

1.2.2.6

Zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK

V Praze, dne 27. září 2012
Verze dokumentu 3.0

FINÁLNÍ VERZE

Obsah

Obsah	2
Seznam tabulek a obrázků	4
Seznam použitých zkratk	5
1 Úvod	6
1.1 Účel dokumentu	6
1.2 Přístup k provedení analýzy a návrhu zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK	6
2 Rozsah a členění celkové užitné plochy NTK.....	7
2.1 Rozdělení prostor – budova NTK Praha 6.....	7
2.2 Rozdělení prostor – objekt Písnice.....	8
3 Analýza využití prostor na hlavní činnost.....	9
3.1 Identifikace prostor veřejné části knihovny.....	9
3.2 Využití míst v rámci veřejné knihovny	10
3.3 Využití terminálů v prostorech NTK	10
3.4 Hodnocení efektivnosti využití prostor a zařízení NTK na hlavní činnost a návrh doporučení	11
4 Analýza využití administrativních prostor.....	12
4.1 Identifikace administrativních prostor NTK	12
4.2 Kalkulace průměrné administrativní podlahové plochy na THP	14
4.3 Kvantifikace potenciálu nadbytečných podlahových ploch.....	14
4.3.1 Definice variant pro kvantifikaci potenciálu nadbytečných podlahových ploch	16
4.4 Hodnocení efektivnosti využití administrativních prostor a návrh doporučení	18
5 Analýza využití prostor pro krátkodobé pronájmy.....	19
5.1 Identifikace prostor pro krátkodobé pronájmy	19

5.2	Systém cenotvorby krátkodobých pronájmů.....	20
5.3	Vytiženost prostor pro krátkodobé pronájmy.....	21
5.4	Výnosy z krátkodobých pronájmů.....	22
5.5	Zhodnocení efektivnosti využití prostor pro krátkodobé pronájmy a návrh doporučení	23
6	Analýza využití prostor pro dlouhodobé pronájmy	25
6.1	Identifikace prostor pro dlouhodobé pronájmy (rok 2012)	25
6.2	Cenotvorba dlouhodobých pronájmů.....	26
6.3	Výnosy z dlouhodobých pronájmů.....	27
6.4	Zhodnocení efektivnosti využití prostor pro dlouhodobé pronájmy a návrh doporučení	28
7	Doporučení pro zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK	29
7.1	Vyhodnocení navržených doporučení na matici přínos-náročnost	29
7.2	Seznam a popis doporučení.....	30
8	Zdroje	37
	Příloha 1: Doporučení pro zefektivnění jednotlivých kanceláří - minimální, střední, maximální varianta	38
	Příloha 2: Šablona „karty prostor pro krátkodobé pronájmy“	42
	Příloha 3: Seznam pracovních míst a jejich obsazenosti včetně identifikace	43
	Obsazenost stolů v NTK k 31. 8. 2012	43
	Legenda – č. útvarů.....	43
	Seznam pracovníků a čísla stolů v 6.NP	43

Seznam tabulek a obrázků

Seznam tabulek

Tabulka 1: Rozloha prostor dle využití - budova NTK Praha 6.....	8
Tabulka 2: Rozloha prostor dle využití - objekt Písnice	8
Tabulka 3: Veřejná část knihovny – studovny	9
Tabulka 4: Počet návštěvníků NTK	10
Tabulka 5: Využití terminálů NTK (26. 10. 2011 - 23. 3. 2012)	10
Tabulka 6: Seznam administrativních prostor NTK včetně počtu administrativních pracovišť a obsazenosti.....	14
Tabulka 7: ČSN 73 5305 Administrativní budovy a prostory	15
Tabulka 8: Varianty zefektivnění administrativních prostor NTK	17
Tabulka 9: Prostory pro krátkodobé pronájmy.....	20
Tabulka 10: Specifikace dlouhodobě pronajímaných prostor.....	26
Tabulka 11: Doporučení pro zefektivnění prostor NTK	36

Seznam obrázků

Obrázek 1: Identifikované typy prostor	6
Obrázek 2: Prostor haly služeb NTK	9
Obrázek 3: Prostor haly služeb NTK a klidových zón.....	9
Obrázek 4: Umístění administrativních prostor v budově NTK.....	12
Obrázek 5: Vyhodnocení doporučení na matici přínos-náročnost.....	30

Seznam grafů

Graf 1: Rozdělení prostor dle využití - budova NTK Praha 6	7
Graf 2: Rozdělení prostor dle využití - objekt Písnice (Ladislava Coňka 331/4, Praha – Libuš)	8
Graf 3: Přístupy do NTK v letech 2010 a 2011 dle měsíců	10
Graf 4: Ceny pronájmů sálu do 50 míst/den v lokalitě Praha 6 a Praha.....	20
Graf 5: Ceny pronájmů sálu nad 50 míst/den v lokalitě Praha 6 a Praha.....	20
Graf 6: Celková vytiženost prostor pro krátkodobé pronájmy v hodinách (rok 2011).....	21
Graf 7: Roční vytiženost prostor krátkodobými pronájmy.....	21
Graf 8: Vývoj výnosů z krátkodobých pronájmů	22
Graf 9: Nejvýznamnější klienti v oblasti krátkodobých pronájmů	22
Graf 10: Výnos z dlouhodobých nájmu (v Kč/m ² /rok) v roce 2012	27
Graf 11: Vývoj výnosů z dlouhodobých pronájmů v letech	27

Seznam použitých zkratek

BS	Ballingův sál
ČSN	Česká technická norma
ČSN 73 5305	Česká technická norma – Administrativní budovy a prostory
ČVUT FIT	České vysoké učení technické – Fakulta informačních technologií
DPSKP	Dokumentace skutečného provedení ke kolaudaci stavby
EFI	Efektivní informační služby NTK pro veřejnost a státní správu (projekt ESF OP LZZ reg. č. CZ.1.04/4.1.00/59.00019)
IT	Informační technologie
KC	Kulturní centrum
KD	Kulturní dům
MKP	Městská knihovna v Praze
MŠMT	Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy
n/a	not applicable (není použitelný)
NP	Nadzemní podlaží
NS	Noční studovna
NTK	Národní technická knihovna
PC	Personal computer (osobní počítač)
PP	Podzemní podlaží
PS	Počítačová studovna
THP	Technicko-hospodářský pracovník
TS	Týmová studovna
UK	Univerzita Karlova v Praze
VC	Vzdělávací centrum
VŠCHT	Vysoká škola chemicko-technologická v Praze

1 Úvod

1.1 Účel dokumentu

Tento dokument byl zpracován jako výstup části 2. fáze projektu „Efektivní informační služby NTK pro veřejnost a státní správu (EFI)“: 1.2.2 - Analýza veřejných informačních služeb poskytovaných NTK (část Zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK). Dokument popisuje výsledky analýzy prostor NTK, která vznikla na základě spolupráce projektového týmu pracovníků Deloitte a pracovníků Národní technické knihovny, předaných dokumentů souvisejících s popisem prostor NTK a jejich využití a následné aplikace nejlepších praxí na stávající procesní strukturu a její řízení v rámci NTK.

Dokument analýza a návrh zefektivnění využití prostor je tematicky rozdělen do následujících částí:

- Obecné vyhodnocení prostor NTK;
- Analýza využití prostor na hlavní činnost;
- Analýza využití administrativních prostor;
- Analýza využití prostor na krátkodobé pronájmy;
- Analýza využití prostor na dlouhodobé pronájmy;
- Analýza využití dalších prostor;
- Návrh doporučení na zvýšení efektivity využití prostor.

Dokument navazuje na zjištění procesní analýzy (dokument k oblasti 1: Analýza systému řízení organizace NTK vč. interních směrnic a 2: Vymezení procesů). V případě analýz, do nichž vstupoval počet zaměstnanců (analýza administrativních prostor) bylo počítáno se současným stavem, není zohledněna případná změna počtu zaměstnanců dle zjištění Personálního auditu.

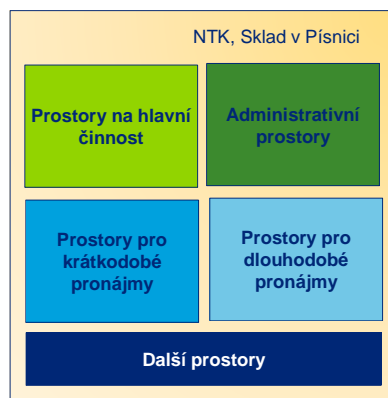
1.2 Přístup k provedení analýzy a návrhu zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK

Analýza a návrh zefektivnění využití nových prostor vychází z dat poskytnutých ze strany NTK (Oddělení správy a provozu (8)). Podrobný výčet poskytnutých dokumentů je uveden v kapitole 9 Zdroje. Zdrojové dokumenty jsou rovněž uváděny u konkrétních tabulek a grafů, u nichž byly dané dokumenty použity.

Cílem analýzy bylo vyhodnotit využití jednotlivých typů prostor, identifikovat prostory, které nejsou plně využívány, resp. u nichž byl identifikován potenciál na zefektivnění využití, a navrhnout opatření na zefektivnění využití těchto prostor. U krátkodobých a dlouhodobých pronájmů je rovněž obdobně posuzován systém stanovení cen pronájmů a jejich realizace.

Přístup k analýze dílčích typů prostor spočíval v:

1. Posouzení současného stavu využití prostor, **případně porovnání s normami/Best Practice;**
2. Identifikace volných, resp. neefektivně využívaných prostor;
3. Návrh doporučení
 - **Návrh na využití prostor v rámci stejné kategorie;**
 - **Návrh na využití prostor jako jinou kategorii prostor;**
 - **Doporučení jiného typu;**
 - **Žádná doporučení – identifikované volné prostory nemohou být vzhledem k jejich charakteristikám využity.**



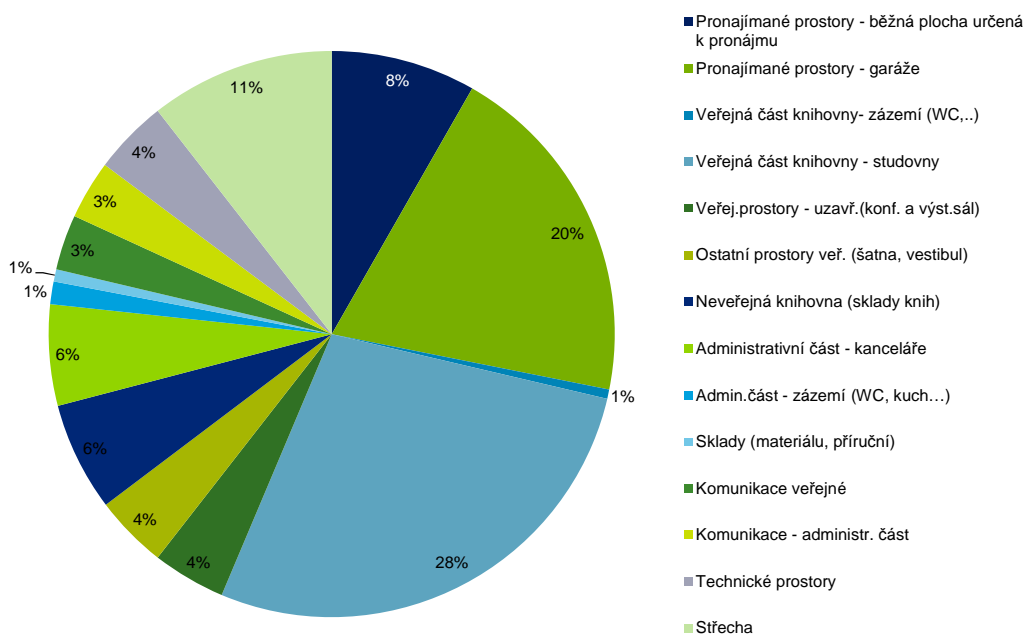
Obrázek 1: Identifikované typy prostor

2 Rozsah a členění celkové užité plochy NTK

Národní technická knihovna disponuje 2 objekty: Budovou NTK v areálu kampusu na Praze 6 (Dejvice), postavenou v roce 2009 a budovou v Písnici (Praha 4), která dříve plnila funkci depozitního skladu, v současné době je z převážné části pronajímána jako sklad Archivu výtvarného umění.

Rozdělení prostor objektů NTK dle jejich využití je zobrazeno na grafu níže. Celková výměra jednotlivých typů prostor je obsažena v tabulce pod grafem.¹

2.1 Rozdělení prostor – budova NTK Praha 6



Graf 1: Rozdělení prostor dle využití - budova NTK Praha 6

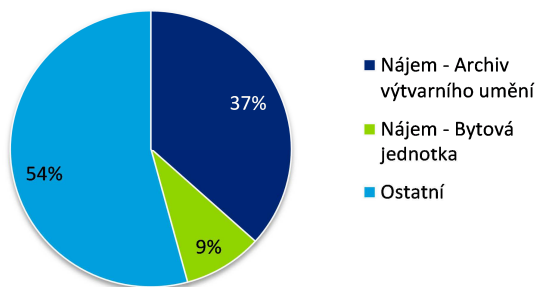
Využití	Plocha (v m ²)	% z celkové rozlohy (vč. střechy)
Pronajímané prostory - běžná plocha určená k pronájmu	3 644,41	8,26 %
Pronajímané prostory - garáže	8 768,00	19,88 %
Veřejná část knihovny - zázemí (WC,...)	233,94	0,53 %
Veřejná část knihovny - studovny	12 205,02	27,67 %
Veřejné prostory - uzavřené (konferenční a výstavní sál)	1 842,91	4,18 %
Ostatní prostory - veřejné (šatna, vestibul)	1 845,58	4,18 %
Neveřejná knihovna (sklady knih)	2 740,91	6,21 %
Administrativní část - kanceláře	2 519,58	5,71 %
Administrativní část - zázemí (WC, kuchyňka...)	570,02	1,29 %

¹Použité údaje byly poskytnuty ze strany vedení Oddělení správy a provozu (8) ve formě tabulky v excelu obsahující rozlohu místností a jejich rozdělení dle typu (dokument „Pasportizace“).

Využití	Plocha (v m ²)	% z celkové rozlohy (vč. střechy)
Sklady (materiálu, příruční)	333,50	0,76 %
Komunikace veřejné	1 393,43	3,16 %
Komunikace - administrativní část	1 480,13	3,36 %
Technické prostory	1 879,47	4,26 %
Plocha celkem (bez střechy)	39 456,50	
Střecha	4 646,22	10,53 %
Plocha celkem	44 102,72	

Tabulka 1: Rozloha prostor dle využití - budova NTK Praha 6

2.2 Rozdělení prostor – objekt Písnice



Graf 2: Rozdělení prostor dle využití - objekt Písnice (Ladislava Coňka 331/4, Praha – Libuš)

Využití	Plocha (v m ²)	% z celkové rozlohy
Nájem - Archiv výtvarného umění	372,00	36,68 %
Nájem - Bytová jednotka	92,41	9,12 %
Ostatní	549,66	54,20 %
Plocha celkem	1 014,07	

Tabulka 2: Rozloha prostor dle využití - objekt Písnice

Objekt v Písnici v současné době NTK nevyužívá k naplňování hlavní činnosti. Prostor v Písnici je tvořen dvěma objekty o rozloze 307,21 m² a 706,86 m². Větší objekt je tvořen prostorem skladu a bytovou jednotkou, které jsou pronajímány. Prostor skladu o velikosti 372 m² je pronajímám na základě žádosti/doporučení Ministerstva kultury ČR Archivu výtvarného umění za symbolickou cenu 1 Kč/ročně. Archiv výtvarného umění rovněž využívá ostatní prostory objektů v Písnici, ve kterých se rovněž nacházejí sklady pro knihy, nicméně na základě dat poskytnutých vedoucím oddělení č. 8 Ing. M. Šonským toto užívání není založeno nájemní ani jinou smlouvou². Archiv výtvarného umění platí poplatky spojené s využíváním prostor (energie, poplatky za odpady a další).

² Informace k neexistenci smlouvy upravující pronájem dalších prostor v Písnici (mimo prostoru o velikosti 372 m²) poskytli vedoucí oddělení správy a provozu (8) Ing. M. Šonský. Smlouva upravující pronájem těchto prostor nebyla na vyžádání dohledatelná..

3 Analýza využití prostor na hlavní činnost

3.1 Identifikace prostor veřejné části knihovny³

Název (počet)	Rozloha	Umístnění	Kapacita (počet míst)
Knihovna volný výběr (včetně klidových zón a regálových ploch)	9 939,51 m ²	3 – 6NP	712 (volný výběr) 398 (klidové zóny)
Hala služeb	520,00 m ²	2NP	29
Studovna časopisů	470,06 m ²	3NP	64
Studovna noční	187,18 m ²	1NP	58
Studovna týmová (18)	523,39 m ²	4 – 6NP	168
Učebna počítačová (3)	351,74 m ²	3 – 4NP	138
Studovna AV	47,06 m ²	3NP	8
Studovna AV individuální (2)	19,83 m ²	6NP	4
Studovna individuální (27)	146,16 m ²	6NP	29
Vstupní hala - parter	1 181,28 m ²	1NP	133
Výstavní sál	763,63 m ²	1 – 2NP	12
Celkem	14 149,84 m²	1 – 6NP	1 753 (z toho 1 348 volně přístupných)

Tabulka 3: Veřejná část knihovny – studovny

Některé z uvedených prostor (např. individuální studovny, týmové studovny, počítačové učebny) jsou využívány i nebo pouze v rámci krátkodobých pronájmů. Detailní popis krátkodobých pronájmů je obsažen v kapitole 5 Analýza využití prostor pro krátkodobé pronájemy.



Obrázek 2: Prostor haly služeb NTK



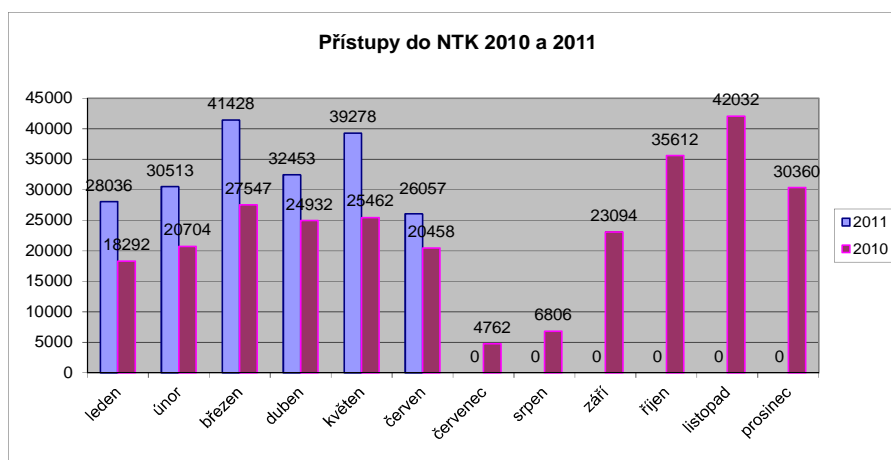
Obrázek 3: Prostor haly služeb NTK a klidových zón

³ Údaje o rozloze byly čerpány z Dokumentace skutečného provedení ke kolaudaci stavby – DSPSK. Údaje o počtu míst byly poskytnuté oddělením správy a provozu NTK (odd. 8) v dokumentu Rozdělení prostor.

3.2 Využití míst v rámci veřejné knihovny

Období	Počet návštěvníků	Průměrný počet návštěvníků/denně
1. pololetí 2010	137 395	1 065
2. pololetí 2010	142 666	1 073
1. pololetí 2011	197 765	1 533

Tabulka 4: Počet návštěvníků NTK



Graf 3: Přístupy do NTK v letech 2010 a 2011 dle měsíců

Za předpokladu, že 80 % návštěvníků využívá místa ke studiu, a jsou jim k dispozici pouze volně dostupná místa (tzn. místa ve volném výběru, v klidových zónách, ve vstupní hale, ve studovně časopisů, v hale služeb a ve výstavním sálu – celkem 1 348 míst), je jejich denní vytíženost ve všech obdobích nad 60 % (63 % v roce 2010, 91 % v prvním pololetí roku 2011). Z uvedeného vyplývá, že téměř všechna místa budou obsazena minimálně jednou denně návštěvníkem NTK.

3.3 Využití terminálů v prostorách NTK


Sektor	ks term	Přihlášení (més.)	Průměr	Přihlášení/den
3E	16	3 230	202	1,87
3D	5	534	107	0,99
3B	20	6 332	317	2,93
4C	10	2 974	297	2,75
4B	28	5 408	193	1,79
5C	24	5 409	225	2,09
5B	10	2 418	242	2,24
6C	22	5 180	235	2,18
6A	6	1 256	209	1,94
6B	14	2 994	214	1,98
0PP	5	1 801	360	3,34
Průměrný počet přihlášení na terminál denně: 2,19				

Tabulka 5: Využití terminálů NTK (26. 10. 2011 - 23. 3. 2012)


Tabulka výše ukazuje, že průměrný počet přihlášení na 160 terminálů, které se nacházejí na NTK, denně je 2,19 přihlášení. Tento nízký počet přihlášení je způsoben zejména skutečností, že vzhledem k plošnému pokrytí NTK bezplatnou Wi-Fi sítí většina lidí v prostorách NTK využívá vlastní přenosné počítače či iPady.

3.4 Hodnocení efektivity využití prostor a zařízení NTK na hlavní činnost a návrh doporučení

Využití prostor NTK na hlavní činnost

Identifikovaná zjištění	<ul style="list-style-type: none"> Prostory na volný výběr a klidové zóny včetně míst na sezení jsou vzhledem k počtu návštěvníků efektivně využívány.
Návrh doporučení	<ul style="list-style-type: none"> Realizovat alternativní využití počítačových učeben – realizovat aktivní marketingové kampaně na podporu krátkodobých pronájmů těchto prostor, využívat počítačové učebny na interní účely NTK (viz kapitola krátkodobé pronájmy); Analyzovat kapacitu volného výběru vzhledem k plánovanému rozšíření v souvislosti se spojením s fondem VŠCHT a na základě zjištění přijmout potřebná opatření; Porovnat kapacitu vzhledem k počtu návštěvníků na základě best practice obdobných studoven⁴ (vzhledem k počtu návštěvníků). Pravidelně sledovat vytíženost prostor a zařízení NTK. Na základě zjištění optimalizovat počet míst - zvýšit, resp. snížit jejich počet, místa v současné době obsazená terminály využít jako volná místa ke studiu atd.
Celkové hodnocení efektivity využití prostor	

Využití zařízení NTK na hlavní činnost

Identifikovaná zjištění	<ul style="list-style-type: none"> Terminály nacházející se ve volném výběru NTK nejsou efektivně využívány. Z analýzy přihlášení vyplývá, že v průměru připadá na 1 terminál 2,19 přihlášení denně. Byla identifikována nízká obsazenost počítačových učeben, s čímž souvisí i nízké využití počítačů nacházejících se v PC učebnách. Zdroje napájení nejsou dostatečné v poměru k počtu vlastních notebooků využívaných návštěvníky NTK.
Návrh doporučení	<ul style="list-style-type: none"> Snížit počet terminálů ve volném výběru. Odstranění části terminálů z volného výběru by vedlo k uvolnění části zdrojů napájení a tím zvýšení možnosti využití vlastních zdrojů. Toto opatření je již v současné době NTK realizováno – je zpracováván cenový a realizační návrh.
Celkové hodnocení efektivity využití zařízení:	

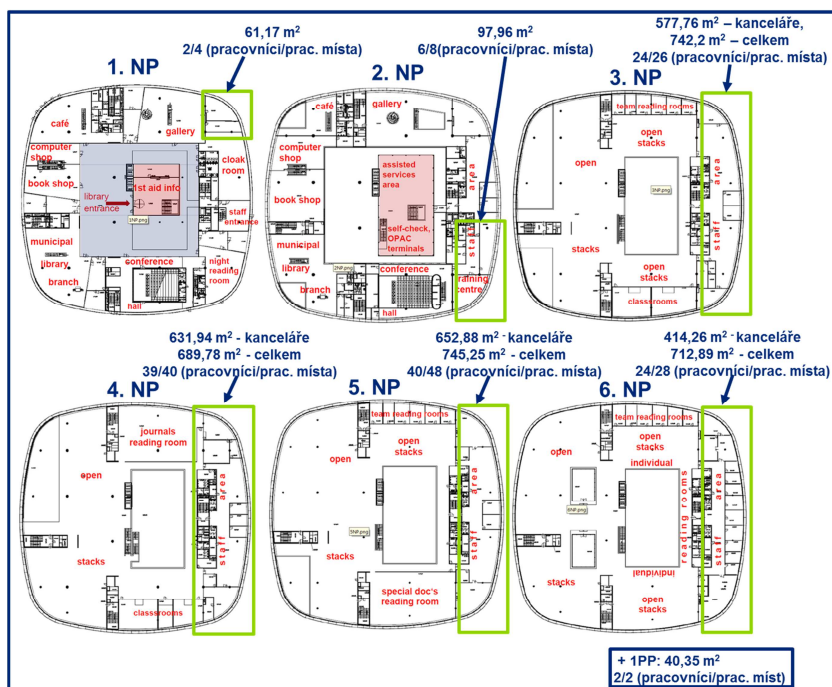
⁴Např. knihovna v Laussane, technická knihovna v Hamburku, porovnání s normami na výstavbu knihoven, např. http://www.wbdg.org/design/public_library.php a další

4 Analýza využití administrativních prostor

4.1 Identifikace administrativních prostor NTK

Administrativní prostory, tedy kanceláře a zázemí, využívané zaměstnanci NTK (do této kategorie nezařazujeme dlouhodobě pronajímané administrativní prostory) pokrývají 3 089,60 m², tedy 7,8 % celkové rozlohy NTK (bez střechy). Administrativní prostory jsou situovány zejména na 2. až 6. NP, přístup do nich je zabezpečen a umožněn pouze zaměstnancům NTK (na základě přihlášení zaměstnaneckou kartou), resp. ze zaměstnanecké recepce. Menší část kancelářských prostor se nachází v 1. NP a 1. PP. Organizačně jsou administrativní prostory koncipovány následovně:

- **Samostatné kanceláře** – na úrovni vedoucích pracovníků (ředitel NTK, statutární náměstek, vedoucí odborů atd.) – 9 kanceláří o rozloze 15,88 – 51,42 m², nacházející se zejména na 3. a 6. patře;
- **Sdružené kanceláře** – kanceláře obsahující 2 administrativní pracoviště – 10 kanceláří o rozloze 18,1 – 51,34 m²;
- **Společné kanceláře** – kanceláře obsahující 3 až 10 administrativních pracovišť – 9 kanceláří o rozloze 28,13 – 142,73 m²;
- **Velkoprostorové (halové kanceláře)** – 6 kanceláří obsahujících 11 a více administrativních pracovišť o rozloze 167,91 – 263,84 m², nacházející se v 3. – 5. NP;
- **Další administrativní prostory** – zasedací místnosti, denní místnost personálu atd.



Obrázek 4: Umístění administrativních prostor v budově NTK⁵

⁵ Údaje o rozloze byly čerpané z Dokumentace skutečného provedení ke kolaudaci stavby – DSPSK.

Umístnění (patro)	Typ kanceláře (samostatná (1), sdružená (2), společná (3-10), velkoprostorová - halová (11 a více))	Rozloha kanceláře (v m ²)	Rozloha připadající na admin. pracoviště (v m ²) ⁶	Počet admin. pracovišť ⁷	Počet lidí ⁸
2+3 PP	Zázemí skladníků	n/a	n/a	4	4
1PP	Sdružená kancelář	40,35	40,35	2	2
1NP	Společná kancelář	61,17	61,17	3	3
2NP	Společná kancelář	97,96	97,96	9	7
3NP	Společná kancelář	63,76	38,76	3	3
3NP	Samostatná kancelář	18,59	18,59	1	1
3NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	167,91	114,41	8	8
3NP	Samostatná kancelář	21,16	21,16	1	1
3NP	Samostatná kancelář	21,26	21,26	1	1
3NP	Samostatná kancelář	20,97	20,97	1	1
3NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	188,67	127,17	11	8
3NP	Sdružená kancelář (reprografie)	75,44	58,94	6	6
4NP	Sdružená kancelář	51,34	51,34	2	2
4NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	263,84	180,34	15	14
4NP	Sdružená kancelář	28,57	28,57	3	2
4NP	Sdružená kancelář	28,55	28,55	2	2
4NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	210,02	156,52	15	12
4NP	Společná kancelář	49,62	49,62	4	4
5NP	Společná kancelář	101,79	61,79	6	6
5NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	196,05	142,55	14	12
5NP	Sdružená kancelář	28,58	28,58	2	2
5NP	Sdružená kancelář	28,58	28,58	2	1
5NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	195,96	142,46	15	13
5NP	Společná kancelář	101,92	81,92	10	4
6NP	Samostatná kancelář	51,42	51,42	1	1
6NP	Sdružená kancelář	45,20	45,20	2	2
6NP	Samostatná kancelář	15,86	15,86	1	1
6NP	Sdružená kancelář	18,10	18,10	2	2
6NP	Samostatná kancelář	19,63	19,63	1	1
6NP	Společná kancelář	28,13	28,13	3	2
6NP	Společná kancelář	28,62	28,62	3	2
6NP	Sdružená kancelář	28,14	28,14	2	2
6NP	Samostatná kancelář	19,65	19,65	1	1
6NP	Samostatná kancelář	18,10	18,10	1	1
6NP	Samostatná kancelář	15,88	15,88	1	1
6NP	Společná kancelář	125,47	104,47	9	9

⁶ Jedná se o rozlohu kanceláře s odečtem prostor, které netvoří administrativní pracoviště (např. prostory pokrývané nábytkem, plochy určené na archivaci dokumentů apod.).

⁷ Administrativním pracovištěm se rozumí plně vybavené pracovní místo určené k práci zaměstnance NTK (pracovní stůl včetně připojení k elektrické a datové síti), připravené k okamžitému použití. (výjimkou je 6 administrativních pracovišť, jejichž použití je podmíněno realizací dílčích úprav (1 místo bez přípojky pro PC, 2 technologické stoly, 1 místo pro tiskárny, 2 doplněná místa pro stážisty))

⁸ Částečné nesoulady v počtu lidí jsou způsobeny rotací pracovníků na částečný úvazek na 1 administrativním pracovišti a rovněž skutečností, že ne všichni pracovníci mají stálé administrativní pracoviště v rámci administrativních prostor – jedná se zejména o pracovníky oddělení služeb, kteří vykonávají převážnou část své činnosti ve veřejné části NTK a denní místnost v rámci administrativní části využívají pouze v omezené míře. Vzhledem k této skutečnosti nebyli všichni pracovníci oddělení služeb zahrnuti do alokace pracovníků na kanceláře, jelikož by tento údaj značně zkresloval výsledek analýzy. Za oddělení služeb bylo do kalkulace zahrnuto 6 reprezentativních pracovníků.

Umístnění (patro)	Typ kanceláře (samostatná (1), sdružená (2), společná (3-10), velkoprostorová - halová (11 a více))	Rozloha kanceláře (v m ²)	Rozloha připadající na admin. pracoviště (v m ²) ⁶	Počet admin. pracovišť ⁷	Počet lidí ⁸
Celkem		2 476,26	1 994,76	167	144

Tabulka 6: Seznam administrativních prostor NTK včetně počtu administrativních pracovišť a obsazenosti (stav k 31. 8. 2012)⁹

4.2 Kalkulace průměrné administrativní podlahové plochy na THP

Průměrná podlahová plocha na 1 THP: **14,35 m²**¹⁰

4.3 Kvantifikace potenciálu nadbytečných podlahových ploch

Hodnoty kvantifikované v předcházející kapitole byly **porovnány s normou ČSN pro výstavbu administrativních budov. Na základě srovnání byl zkalkulován** potenciál rozsahu administrativních podlahových ploch NTK, které mohou být při implementaci navržené koncepce identifikovány jako nadbytečné.

Specifikace normy ČSN pro výstavbu administrativních budov

Norma „ČSN 73 5305 Administrativní budovy a prostory“ z dubna 2005 stanovuje zásady pro navrhování administrativních budov a prostorů, komplexů budov nebo jejich částí, které obsahují prostory pro administrativní, koncepční a manažerskou činnost (dále jen administrativní činnost), pro navrhování stavebních úprav stávajících budov nebo jejich částí obsahujících tyto prostory a pro přestavby a změny v užívání ostatních budov nebo jejich částí, pokud se mění na administrativní budovy a prostory.

Norma se vztahuje na budovy a prostory:

- Pro veřejnou správu, pro samosprávu, pro moc výkonnou, pro moc soudní;
- Pro administrativu související s výrobou, obchodem a službami;
- Pro peněžnictví (banky, pojišťovny, burzy);
- Vědeckých a výzkumných institucí;
- Přenosových a informačních médií (telekomunikace včetně internetu, pošty, rozhlas, televize, redakce tištěných médií);
- Univerzálně administrativní.

Norma se vztahuje také na administrativní části multifunkčních budov.

Norma definuje následující velikosti pracovišť dle druhu a využití pracoven a je obecně aplikovatelná na jakékoliv administrativní budovy.

Druh pracoven	Počet pracovišť v pracovně [ks]	Předpokládané určení pracoviště	Optimální plocha na 1 pracovníka [m ²]
Samostatné	1	Hlavní řídicí činnost	26
		Řídicí a koncepční administrativní činnosti	13
		Řídicí a koncepční technické činnosti	17
Sdružené	2	Koncepční administrativní činnosti	10
		Koncepční technické činnosti	13
Společné	3 až 10	Administrativní činnosti	6
		Kresličské činnosti	6

⁹ Údaje o rozloze byly čerpány z Dokumentace skutečného provedení ke kolaudaci stavby – DSPSK a byly upraveny vedoucím oddělení správy a provozu (8) – od celkové rozlohy administrativních prostor byly odečteny prostory využívané zejména na archivaci. Údaje o počtu administrativních pracovišť a počtu lidí byly zjištěny na základě místního šetření pracovníkem Oddělení správy a provozu (8).

¹⁰ Viz výše nejsou započtení pracovníci oddělení služeb (pouze reprezentativně 6 míst), kteří vykonávají převážný výkon činnosti v prostorách veřejné knihovny.

Druh pracoven	Počet pracovišť v pracovně [ks]	Předpokládané určení pracoviště	Optimální plocha na 1 pracovníka [m ²]
		Technické činnosti	6
Velkoprostorové	11 a více	Všechny druhy činností s výjimkou hlavních řídicích činností	5 až 17 podle druhu činnosti

Tabulka 7: ČSN 73 5305 Administrativní budovy a prostory

4.3.1 Definice variant pro kvantifikaci potenciálu nadbytečných podlahových ploch

Návrh na zefektivnění využití administrativních prostor vzhledem k optimálnímu počtu administrativních pracovišť je specifikován ve třech variantách. Varianty počítají s využitím prostor kanceláří zmenšených o plochu kanceláří, která není určena pro administrativní pracoviště (jedná se o prostor pokrytý nábytkem, atd.). V případě realizace kterékoliv z uvedených variant bude nutné provést důkladnou analýzu proveditelnosti zaměřenou na vymezení konkrétních pracovníků a administrativních pracovišť, kterých se bude úprava či sestěhování týkat.

Název varianty	Popis	Potenciální počet míst dle dané varianty	Náklady	Výnosy
Varianta 1 (minimální)	Doporučuje pouze využití volných administrativních pracovišť. V současné době bylo identifikováno 23 administrativních pracovišť, která jsou plně připravená k použití, nicméně nejsou obsazena. Nevyužitá administrativní pracoviště se nacházejí zejména ve velkokapacitních (halových) kancelářích, společných a částečně i sdružených kancelářích.	167 (o 23 víc než v současnosti – potenciál uvolnění 23 administrativních pracovišť)	Minimální – jedná se pouze o sestěhování pracovníků na volná administrativní pracoviště. Nízké náklady spojené s úpravou prostor pro pronájem - výše závisí od konkrétního prostoru.	Možnost pronájmu prostor zahrnujících 23 admin. pracovišť a souvisejících prostor: ¹¹ rozloha cca 445 m ² Výnosy z pronájmu ve výši cca 178 023 Kč/měsíčně¹² (2 136 280 Kč/ročně)
Varianta 2 (střední)	Nad rámec varianty 1 počítá s částečným navýšením počtu administrativních pracovišť v kancelářích, které mají oproti normě ČSN neúměrně vysokou dotaci na 1 pracovníka. Varianta 2 nicméně pořád počítá s dotací na pracovníka vyšší než je optimální plocha dle normy ČSN.	194 (o 50 více než v současnosti)	Nízké/střední – jedná se o vybavení 27 nových administrativních pracovišť. Nízké náklady spojené s úpravou prostor pro pronájem - výše závisí od konkrétního prostoru.	Možnost pronájmu prostor zahrnujících 50 admin. pracovišť a souvisejících prostor: rozloha cca 833 m ² Výnosy z pronájmu ve výši cca 333 145 Kč/měsíčně (3 997 746 Kč/ročně)
Varianta 3 (maximální)	Počítá s nejvyšším prostorovým omezením na pracovníka. Navýšení počtu administrativních pracovišť vychází z optimální plochy na 1 pracovníka stanovené dle normy ČSN, které byla i v této variantě ponechána volnost 20 % (z důvodu potenciální nemožnosti efektivního využití 100 % rozlohy administrativních prostor vzhledem ke stavebním dispozicím apod.). Zároveň doporučuje změnu některých samostatných kanceláří na kanceláře sdružené.	228 (o 84 více než v současnosti)	Střední/vysoké – jedná se o vybavení 61 nových administrativních pracovišť a další náklady spojené se sestěhováním pracovníků. Náklady spojené s úpravou prostor pro pronájem - výše závisí od konkrétního prostoru.	Možnost pronájmu prostor zahrnujících 84 admin. pracovišť a souvisejících prostor: rozloha cca 1 191 m ² Výnosy z pronájmu ve výši cca 476 223 Kč/měsíčně (5 714 672 Kč/ročně)


¹¹ Na 1 m² užité plochy kanceláře připadá přibližně 0,62 m² dalších administrativních prostor (komunikace, prostory na archivaci atd.), které budou rovněž součástí pronájmu.

¹² Dle cenové mapy České republiky vypracované společností Dashofer v roce 2010 průměrná cena administrativních prostor v lokalitě Praha 6 je 400 Kč/m²/měsíc.

Název varianty	Popis	Potenciální počet míst dle dané varianty	Náklady	Výnosy
Doporučení k realizaci: Pronájem patra (3, 4 nebo 5)	Vzhledem k možným úsporám administrativních prostor identifikovaným v rámci variant 1 – 3 výše a dále popsáním v příloze č. 1 existuje potenciál pro sloučení pracovníků do menšího počtu kanceláří a uvolnění tak uceleného prostoru. Např. prostoru 3. patra má v současné době administrativní pracoviště 32 pracovníků, kteří by mohli být přesunuti do jiných kanceláří dle specifikace v příloze 1. Ucelený prostor kanceláří by mohl být pronajmout menší firmě o 24 – 50 zaměstnancích. Při výběru firmy je potřeba klást důraz na výběr firmy, která je svou činností blízka NTK a bude pro NTK spolehlivým nájemcem a partnerem. Pro pronájem může být využito jak 3., 4. nebo i 5. patro. 3. Patro je však specifické díky klimatizaci kvůli umístění reprografie. V případě pronájmu a tedy i přesunu oddělení je nutné brát v potaz zařízení nové klimatizace.	24 – 50 administrativních pracovišť	Nízké/střední – jedná se o sestěhování 32 pracovníků – v současné době je na ostatních patrech 20 nevyužitých admin. pracovišť, potřeba zařídit dodatečných 12 pracovišť. Relativně nízké náklady spojené s úpravou prostoru pro pronájem, S pronájmem uceleného prostoru budou spojené pouze náklady na přenastavení vstupních práv a systémů pro nového nájemce a náklady na dodávku nových vstupních karet.	Možnost pronájmu admin. prostor na 3. patře o rozloze 742,2 m ² Výnosy z pronájmu ve výši cca 296 880 Kč/měsíčně (3 562 560 Kč/ročně)

Tabulka 8: Varianty zefektivnění administrativních prostor NTK

4.4 Hodnocení efektivnosti využití administrativních prostor a návrh doporučení

Identifikovaná zjištění	<ul style="list-style-type: none"> • V rámci administrativních prostor NTK bylo k 31. 8. 2012 identifikovaných 23 plně vybavených administrativních pracovišť, která nejsou personálně obsazená. • Administrativní prostory jsou v porovnání s normou ČSN stanovující optimální rozsah plochy pro pracovníka v jednotlivých typech kanceláří (samostatné, společné, sdružené, velkoprostorové) značně nadhodnocené. Nadhodnocené jsou zejména prostory ve velkoprostorových (tzv. halových) kancelářích. Na současný počet 144 pevných administrativních pracovišť (tzn. bez zahrnutí „rotujících“ pracovníků vykonávajících výkon činnosti v prostorách veřejné knihovny a pracovníků na částečný pracovní úvazek, kteří sdílejí pracoviště s jiným pracovníkem) by mělo v případě zachování současného typu kanceláří připadat podle normy ČSN 1 156,79 m². Současná rozloha administrativních prostor NTK (zmenšených o prostor pokrytý nábytkem a prostor pro archivaci) je 1 994,76 m², tzn., že převyšuje optimální plochu dle normy ČSN o 837,97 m² (o 72 %).
Návrh doporučení	<ul style="list-style-type: none"> • Doporučení k zefektivnění administrativních prostor jsou uvedena ve variantách 1 – 3 viz výše. Prvním krokem je sestěhování pracovníků na současná nevyužitá místa a uvolnění prostoru, který může být využit pro pronájem, případně pro další činnost. Dalším krokem bude zvýšení počtu administrativních pracovišť v rámci velkoprostorových (halových kanceláří), následně i dalších typů kanceláří. Doporučení vztahující se ke konkrétním prostorům jsou obsažena v tabulce v příloze 1. Detailní plán pro sestěhování pracovníků s ohledem na stavební úpravy jednotlivých prostor a vykonávané činnosti by měl být v kompetenci vedoucího Oddělení správy a provozu (odd. 8). Zvýšení počtu administrativních míst a sestěhování pracovníků bude vést k uvolnění dalších prostor a k novým možnostem jejich využití pro pronájem, resp. další činnost. Konkrétním doporučením může být přesun 30 pracovníků z 3. patra do jiných kanceláří a pronájem uceleného prostoru o rozloze 742,2 m² střední firmě o počtu 24 – 50 zaměstnanců.
Celkové hodnocení efektivnosti využití prostor	

5 Analýza využití prostor pro krátkodobé pronájmy

5.1 Identifikace prostor pro krátkodobé pronájmy

Předmětem krátkodobých pronájmů jsou prostory uvedené v následující tabulce:

Místnost	Rozloha ¹³	Poloha	Počet	Kapacita (osob)	Vytíženost ¹⁴	Plná cena komerčních pronájmů
Ballingův sál (BS)	156,18 m ² přednáškový sál + 273,29 m ² + 188,68 m ² – hala předn. sálu (+ další – catering, zázemí)	1NP+2NP, vstup NTK4	1	182 (+50)	25 %	4 000 Kč/hod., 48 000 Kč/den ¹⁵
Noční studovna (NS)¹⁶	187,18 m ²	1NP, vstup NTK3	1	60 (navýšeno oproti projektu)	5 %	6 000 Kč/den, (3 000 Kč/ dopoledne, odpoledne)
Vzdělávací centrum (VC)	103,67 m ² + 97,96 m ² kancelář + 29,22 m ² zázemí	2NP, vstup NTK3	1	35	25 %	2 000 Kč/hod., 18 000 Kč/den (10 000 Kč/ dopoledne, odpoledne)
Galerie NTK (výstavní sál)	255,02 m ² (1NP) + 201,23 m ² (2NP) + 61,17 m ² zázemí galerie	1 – 2 NP	1	n/a	25 %	2 800 Kč / den, platí jen pro kulturní akce; pro eventy cena smluvní od 20 000 do 50 000 Kč/den
PC studovna 1 (PS)	132,16 m ²	3NP	1	24	5 %	10 000 Kč/den, 50 000 Kč/týden 1 000 Kč/hodina 5 000 Kč dopoledne, odpoledne
Studovna není vybavená PC						
PC studovna 2 (PS)	132,08 m ²	3NP	1	50	5 %	15 000 Kč/den, 75 000 Kč/týden 1 500 Kč/hodina, 7 500 Kč/ dopoledne, odpoledne
Studovna je vybavená PC						
PC studovna 3 (PS)	135,08 m ²	4NP	1	44	5 %	20 000 Kč/den, 90 000 Kč/týden, 2 000 Kč/hodina, 10 000 Kč/ dopoledne, odpoledne
Studovna je vybavená PC						
Týmová studovna (pro 8-10 osob) (TS)	24,18 m ² – 34,26 m ²	(4-6NP)	28	8 (10)	5%	12 studoven: 2 000 Kč/den, 1 000 Kč/ dopoledne, odpoledne

¹³ Údaje o rozloze byly čerpány z Dokumentace skutečného provedení ke kolaudaci stavby – DSPSK.

¹⁴ Odhad vytíženosti v roce 2012, vytíženost krátkodobými pronájmy (komerční pronájem za plnou cenu, pronájem státním vzdělávacím a výzkumným institucím za poloviční cenu, pronájem státním organizacím zdarma, využití pro akce organizované za účasti NTK).

¹⁵ 8:00 – 19:30

¹⁶ Noční studovna je z převážné části pronajímána jako servisní místnost při současné objednávce konferenčního sálu

Místnost	Rozloha ¹³	Poloha	Počet	Kapacita (osob)	Vytíženost ¹⁴	Plná cena komerčních pronájmů
6 studoven: 0 Kč						
Individuální studovna	5,04 m ² – 9,77 m ²	6NP	27	1	100 %	2 000 Kč/semestr
Individuální audiovizuální studovna	9,21 m ² – 10,62 m ²	6NP	2	2	5 %	N/A

Tabulka 9: Prostory pro krátkodobé pronájmy

5.2 Systém cenotvorby krátkodobých pronájmů

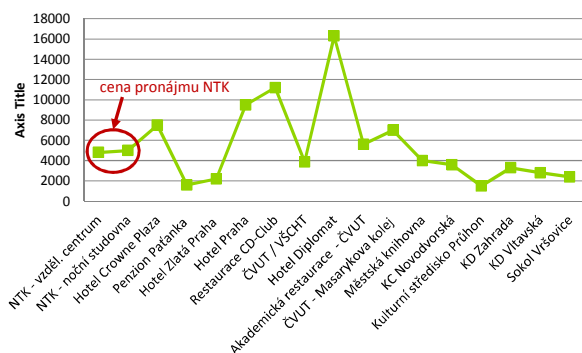
Způsob stanovení ceny se odvíjí od fixních nákladů jednotlivých prostor (stanovení ceny nájmu podle fixních nákladů se řídí Směrnicí ředitele č. 13 o krátkodobých a dlouhodobých nájmech) upravenou na základě porovnání s cenami obdobných prostor v lokalitě Praha 6.

Krátkodobé nájem jsou podle subjektu pronajímatele členěny do těchto kategorií:

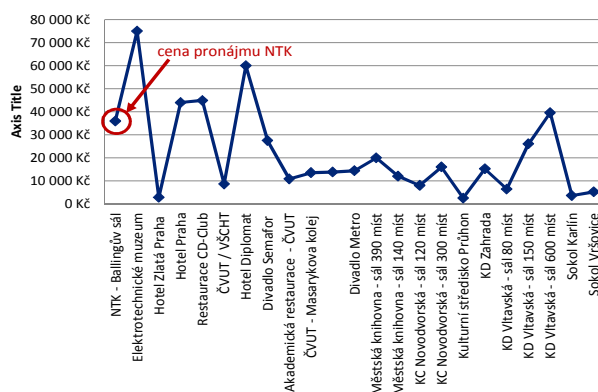
- Plná cena – pronájmy komerčním subjektů, jejichž činnost nesouvisí s činností NTK – přibližně ¼ nájemců;
- Poloviční cena – pronájmy výzkumným a vzdělávacím institucím – přibližně ½ nájemců;
- Bezplatně – pronájmy státním institucím – přibližně ¼ nájemců.

Cenotvorba NTK je značně rigidní a nezohledňuje sezónnost či atraktivitu jednotlivých prostor.

Porovnání cen krátkodobých pronájmů NTK s cenami krátkodobých pronájmů v lokalitě Praha 6 a Praha^{17**}



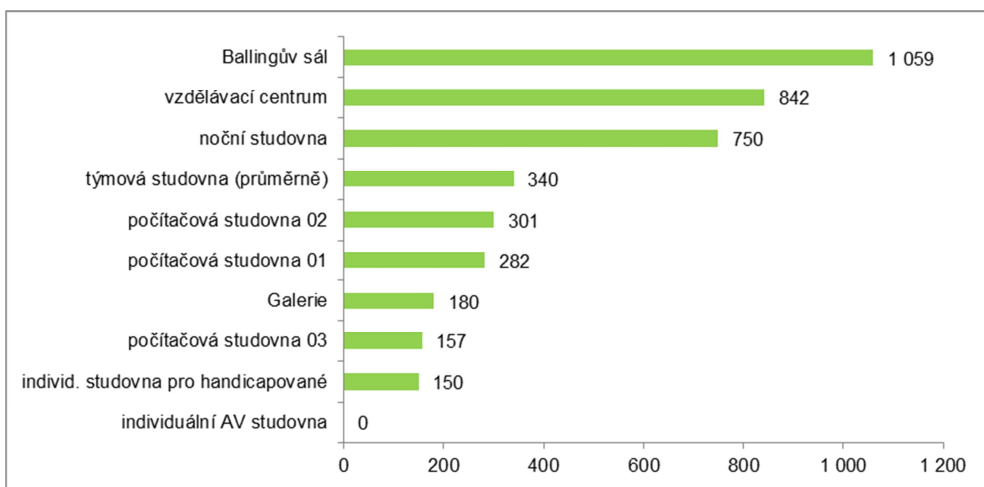
Graf 4: Ceny pronájmů sálu do 50 míst/den v lokalitě Praha 6 a Praha

Graf 5: Ceny pronájmů sálu nad 50 míst/den v lokalitě Praha 6 a Praha¹⁸

¹⁷ Cenová analýza realizovaná oddělením marketingu a vzdělávání.

¹⁸ Údaje vycházejí z analýzy obdobných cen krátkodobých pronájmů sálů nad 50 míst v lokalitě Praha 6 a Praha realizované oddělením marketingu a vzdělávání v roce 2009 a aktualizované v roce 2010. Analýza byla zaměřena na krátkodobé pronájmy konferenčních sálů s kapacitou vyšší než 50 míst, rozdíly v cenách jsou způsobené zejména různou kapacitou místností.

5.3 Vytíženost prostor pro krátkodobé pronájmy



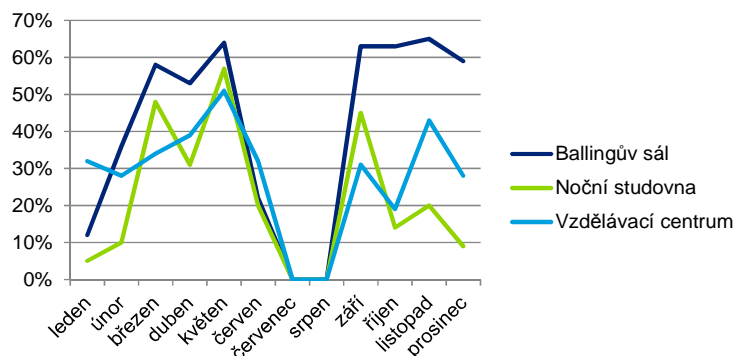
Graf 6: Celková vytíženost prostor pro krátkodobé pronájmy v hodinách (rok 2011)¹⁹

Celková vytíženost prostor pro krátkodobé pronájmy je nízká až střední. Nejvyšší vytíženost zaznamenávají týmové studovny, které jsou nicméně částečně pronajímány zdarma. Mezi nejvíce pronajímáné prostory s uspokojivou úrovní vytíženosti patří Ballingův sál (průměrná roční vytíženost v roce 2011 41 %), vzdělávací centrum (průměrná roční vytíženost v roce 2011 28 %) a noční studovna (průměrná roční vytíženost v roce 2011 22 %).

Individuální studovny jsou pronajímány na semestr pro studenty doktorského studia, počet zájemců o pronájem výrazně převyšuje počet individuálních studoven. Administraci pronájmů individuálních studoven realizuje NTK (ne prostřednictvím spolupracujících škol, jako je běžná praxe knihoven v jiných státech, a to zejména z důvodu nezájmu oslovených škol).

Nejméně vytížené jsou počítačové studovny, galerie a audiovizuální studovny. Vytíženost počítačových studoven částečně zvýšilo odstranění počítačů z některých studoven (konkrétně PS1), které byly rozmístěny do volného výběru. Tato studovna nyní slouží jako běžná studovna více využívaná v rámci krátkodobých pronájmů. Nízká vytíženost galerie je způsobena skutečností, že galerie je primárně využívána k hlavní činnosti, ke komerčnímu pronájmu je využívána pouze okrajově.

V rámci krátkodobých pronájmů je patrná sezónnost, která je identická s obvyklou konferenční sezónou (nejvyšší vytíženost v únoru až květnu a září až listopadu, nejnižší vytíženost v červnu až srpnu a prosinci až lednu). Projev sezónnosti na vytíženost je patrný z grafu roční vytíženosti místností krátkodobými pronájmy viz níže.



Graf 7: Roční vytíženost prostor krátkodobými pronájmy²⁰

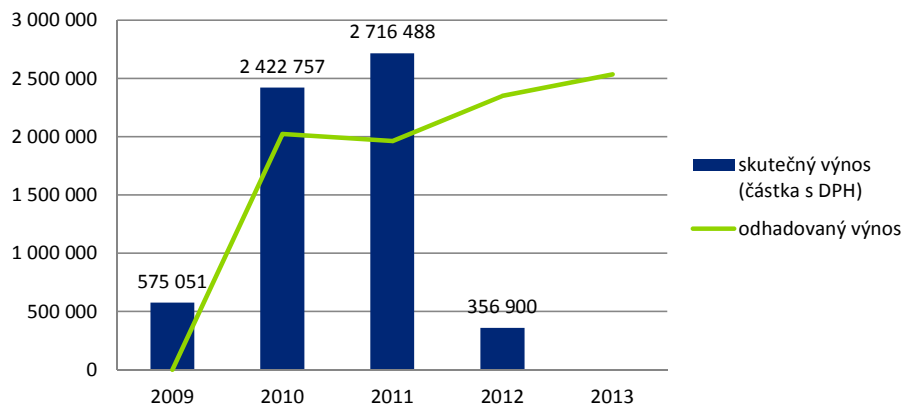
¹⁹ Údaje poskytnuté oddělením marketingu a vzdělávání (dokumenty BS, NS, VC vytíženost_2011_F)

²⁰ Údaje o vytíženosti místností byly poskytnuty oddělením marketingu (dokument „EFI_vyuziti_studoven_v_NTK_v_roce_2009-2010-Ballinguv_sal“). Vytíženost je počítána jako reálné obsazení místnosti z teoreticky volných hodin, tedy z plné otevírací doby NTK.

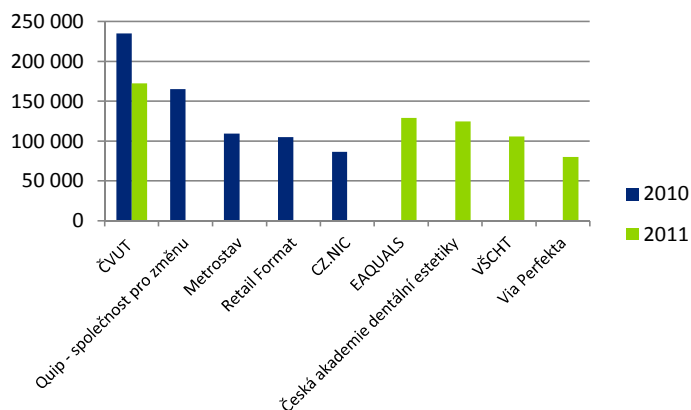
5.4 Výnosy z krátkodobých pronájmů

Odhadované výnosy z krátkodobých pronájmů dosahují v roce 2012 výše 2 350 780 Kč. Reálné výnosy v minulých obdobích převyšovaly odhadované výnosy v řádu 25 – 50 %.

Skutečné výnosy z krátkodobých pronájmů mají rostoucí tendenci, v roce 2011 byly ve výši 2 716 488 Kč. Část z těchto výnosů představují výnosy za služby, které jsou následně převedeny externí firmě, která tyto služby zajišťuje.



Graf 8: Vývoj výnosů z krátkodobých pronájmů



Graf 9: Nejvýznamnější klienti v oblasti krátkodobých pronájmů²¹

²¹ Údaje o 5 největších klientech krátkodobých pronájmů byly poskytnuté oddělením marketingu a vzdělávání (dokument „TOP5_klienti NTK_kratkodobe pronajamyp.ppt“).

5.5 Zhodnocení efektivnosti využití prostor pro krátkodobé pronájmy a návrh doporučení

Identifikovaná zjištění	<ul style="list-style-type: none"> Nízká až střední vytiženost krátkodobě pronajímaných prostor a tím způsobené nízké výnosy z krátkodobých pronájmů (roční výnosy na úrovni 2 – 3 miliónů Kč včetně poskytovaných služeb). Vyšší úroveň vytiženosti je zaznamenána u Ballingova sálu (41 % v roce 2011), vzdělávacího centra (28 % v roce 2011) a noční studovny (22 % v roce 2011). Rigidní cenotvorba krátkodobých pronájmů – ceny nejsou přizpůsobovány sezónnosti pronájmů, případně potřebám konkrétních zákazníků. Nedostatečný marketing spojený s krátkodobými pronájmů. V současné době jsou realizovány bezplatné pronájmy státním institucím, které představují pro zaměstnance obdobnou administrativní zátěž jako komerční pronájmy a negenerují zisk. Současné personální obsazení agendy krátkodobých pronájmů není schopné efektivně uspokojit poptávku po pronájmech a vyřídit veškeré žádosti o pronájmy, i když jsou prostory pro pronájem k dispozici. Vzhledem k této skutečnosti často dochází k odmítání pronájmů (viz taky Řízení marketingu). V rámci NTK probíhá pouze fyzický oběh dokumentů – neexistuje předávání a schvalování dokumentů v elektronické podobě. Vysoká náročnost spojená s administrací krátkodobě pronajímaných prostor zapříčiněná zejména omezenou funkcionalitou Rezervačního systému, duplicitou zadávání dat do Registračního systému a Google kalendáře a potřebou manuálního doplňování, resp. úprav zadaných dat (pro účely fakturace, atd.). Rezervační systém neumožňuje automatické generování statistik souvisejících s krátkodobými pronájmů. Není naplno využíván potenciál budovy pro zajištění příjmů s ohledem na její specifika.
Návrh doporučení	<ul style="list-style-type: none"> Outsourcing realizace krátkodobých pronájmů s využitím již připravených podkladů pro veřejnou zakázku. Maximalizovat vytiženost místností krátkodobými pronájmů, zejména pronájmy pro organizace v oblasti vzdělávání (školy, vzdělávací instituce, studentské spolky, nevládní organizace apod.) a komerčními pronájmů realizovanými za plnou cenu. Upravit cenotvorbu krátkodobých pronájmů v závislosti na osobě nájemce, předmětu pronájmu, sezónnosti atd. Posílit marketing související s realizací krátkodobých pronájmů. Odstranit povinnost poskytovat pronájmy bezplatně pro organizace státní správy. Zjednodušit administraci agendy krátkodobých pronájmů – doplnit funkcionalitu Rezervačního systému tak, aby naplňoval požadavky potřebné pro administraci krátkodobých pronájmů. Úprava Rezervačního systému by vedla k odstranění potřeby duplicitní evidence údajů o krátkodobých pronájmech v aplikaci Google kalendář. Zavést Document Management systém nejen pro oblasti krátkodobých pronájmů. Zavést pravidelný reporting o realizovaných krátkodobých pronájmech a nastavit systém jeho poskytování vedení NTK. Reporting bude podkladem pro přijímání rozhodnutí v oblasti dalšího směřování systému krátkodobých pronájmů. Využívat specifika budovy a dále posilovat pronájem atypických prostor (např. volný výběr – hala služeb, části pater apod.). Pronájmy těchto prostor realizovat tak, aby nenarušovaly chod hlavní činnosti, zejména pak realizaci pronájmů v neděli, o státních svátcích, případně v jiném čase, kdy knihovna není otevřena pro veřejnost.

Celkové hodnocení
efektivnosti využití
prostor



6 Analýza využití prostor pro dlouhodobé pronájmy

6.1 Identifikace prostor pro dlouhodobé pronájmy (rok 2012)

Provozovaná činnost	Nájemce	Poloha, předmět nájmu	Rozloha (celkem m ²)	Nájem (Kč/měs.)	Výnos (Kč/rok) - vč. DPH	Výnos (Kč/m ² /rok) - vč. DPH
Prodejna výpočetní techniky	IKAN partner, s. r. o.	1NP – prodejna, WC, schodiště	126,22	25 868,42	310 421,07	2 459,37
Kavárna	Celkem	1NP - pro veřejnost	579,82		1 033 686,00	1 782,77
	Cafe Broadway – 4 měsíce	2NP - soc. zařízení, komunikace, sklady, techn. prostory		62 909,50	251 638,00	1 301,98 ²²
	Intercatering – 8 měsíců			97 756,00	782 048,00	2 023,17
Prodejna technické literatury	ČVUT - prodejna	1NP - prodejna, schodiště, WC 2NP - prodejna, sklad	494,05	76 187,50	914 250,00	1 850,52
Knihovna - pobočka MKP	MKP, Mariánské nám. 1, Praha 1	1NP - pro veřejnost, 2NP - kanceláře, soc. zařízení, komunikace, sklady, techn. prostory	930,71	86 087,94	1 033 055,29	1 109,96
Garáže	KIRO s. r. o. - 10 měsíců	1-3PP, parkoviště, zázemí	8 768,23	182 815,15	1 828 151,50	603 Kč/m ² - stání (7 539 Kč/stání/rok – 291 stání)
	FAMEO - 2 měsíce		8 768,23	180 000,00	360 000,00	
Knihovna	UK ČVUT, Žitná 4, Praha 6	1PP - sklad knih 2NP - kanceláře, sprcha, kuchyňka, šatna, úklid. komora 5NP - studovna ČVUT	1 131,66	206 234,12	2 474 809,45	2 186,88
Telefonní operátoři	VODAFONE, T-MOBILE	1PP - technická místnost	15,00	10 260,00	123 120,00	8 208,00
Nápojové automaty	JANČA	1NP - 3ks automatů 3NP - 2ks automatů 4NP - 2ks automatů 5NP - 2ks automatů 6NP - 2ks automatů	n/a	19 800,00	237 600,00	n/a Výnos Kč/místo/rok: 21 600

²² Údaje můžou být zkresleny nezahnutím plné výše do fakturace.

Provozovaná činnost	Nájemce	Poloha, předmět nájmu	Rozloha (celkem m ²)	Nájem (Kč/měs.)	Výnos (Kč/rok) - vč. DPH	Výnos (Kč/m ² /rok) - vč. DPH
Bankomat	Česká spořitelna	1NP - bankomat	1	3 600,00	43 200,00	43 200,00
Fakulta IT - pronájem časově omezený	ČVUT FIT	1NP - hala přednášk. sálu, přednášk.sál, catering, soc. zařízení 2NP - hala přednášk. sálu, příprava přednášek, překladatelé 4NP - počítačová učebna	806,85	59 958,00	719 496,00	891,73
Knihovna	VŠCHT - platí pouze za poskytované služby (fondy zařazené volného výběru - regálů NTK)		n/a	68 349,80	820 197,60	nelze určit
Archiv	ARCHIV výtvarného umění - Písnice		372	0,00	0,00	0,00
Byt	BYT PÍSNICE		92,41	7 500,00	90 000,00	973,92
Celkem			13 897,77	-	9 987 986,91	-

Tabulka 10: Specifikace dlouhodobě pronajímaných prostor²³

6.2 Cenotvorba dlouhodobých pronájmů

Cena za 1 m² u dlouhodobých pronájmů je v rámci výběrového řízení stanovena na úrovni cen pronájmů obdobných prostor v lokalitě Praha 6. Účastníci výběrového řízení předkládají navrhované ceny, které jsou minimálně v této výši, v některých případech převyšují ceny obdobných pronájmů v lokalitě Praha.

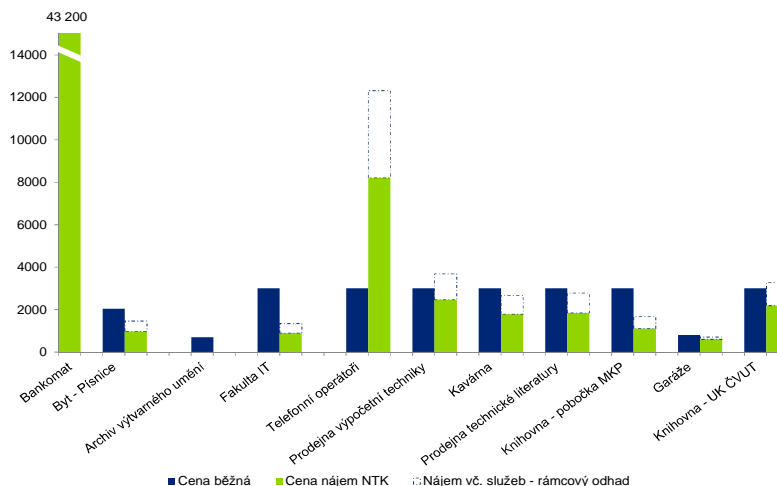
Vzhledem ke skutečnosti, že cena služeb je v budově NTK značně vyšší než cena služeb v jiných prostorách (nájemci přispívají na ostrahu a další služby), musí být nájem částečně nižší tak, aby byla celková částka za nájemné a služby konkurenceschopná a přijatelná pro nájemce.

Průměrná cena dlouhodobých pronájmů v budově NTK je v roce 2012 ve výši 1 633,41 Kč/m²/rok²⁴ (při výpočtu průměrné ceny nebyl zohledněn krátkodobý pronájem bankomatu České spořitelny, který je ve výši 43 200 Kč/m²/rok a pronájem místnosti telefonním operátorům (ve výši 8 208 Kč/m²/rok) – zahrnutí těchto extrémů by vedlo ke zkreslení průměrné výše nájmu).

Pro instituce sídlící v budově NTK, jejichž výkon činnosti přímo souvisí s činností NTK (zejména se jedná o knihovny – MKP, Knihovna ČVUT) byla stanovena výhodnější výše nájmu.

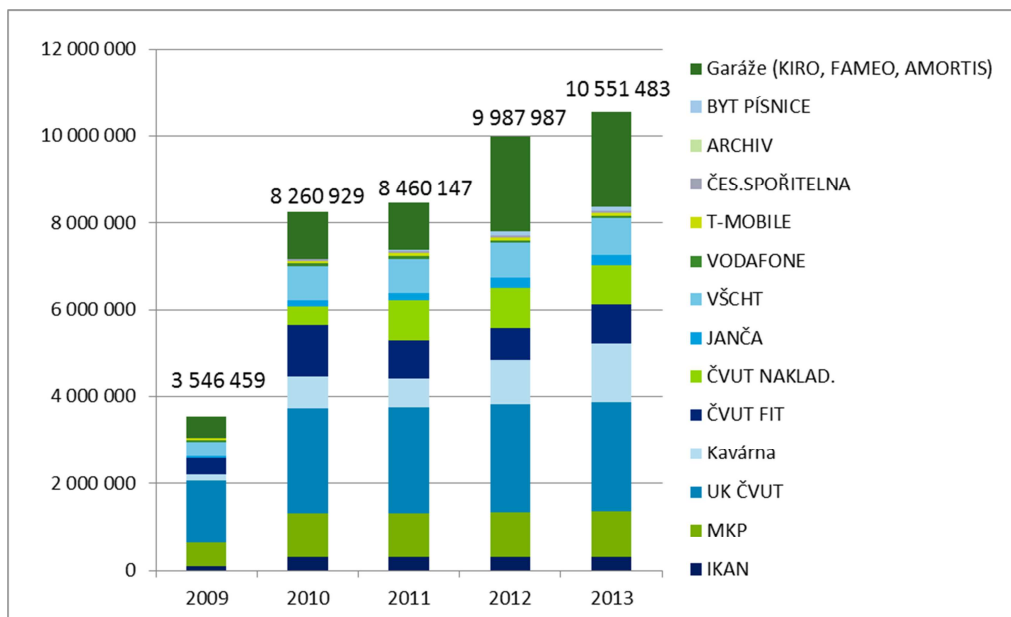
²³ Údaje byly čerpány ze shrnutí fakturace dlouhodobých nájmu poskytnutých Oddělením správy a provozu (8) (dokument „Pronájmy NTK 2009 – 2012) a doplněny/upraveny vedoucím oddělení. Údaje o rozloze pronajímaných prostor byly poskytnuty oddělením správy a provozu (dokument „Dlouhodobé pronájmy“).

²⁴ Stanoveno na základě údajů dle shrnutí fakturace pro rok 2012 poskytnutých oddělením správy a provozu (dokument viz výše).

Graf 10: Výnos z dlouhodobých nájmu (v Kč/m²/rok) v roce 2012²⁵

6.3 Výnosy z dlouhodobých pronájmů


Výnosy mají rostoucí tendenci. Pozitivní vliv na výši výnosů z dlouhodobých nájmu měl v roce 2012 pronájem podzemních garáží, který generoval 1,8 mil. Kč (19 % celkových příjmů z pronájmu). Celkové příjmy z dlouhodobých pronájmů jsou v roce 2012 ve výši 9 987 987 Kč a dále je očekáváno, že vzrostou na 10 551 483 Kč v roce 2013, jak je patrné z následujícího grafu.

Graf 11: Vývoj výnosů z dlouhodobých pronájmů v letech²⁶

²⁵ Údaje o výnosech z dlouhodobých nájmu NTK byly čerpané ze shrnutí fakturace dlouhodobých nájmu poskytnutých oddělením správy a provozu (dokument "Pronájmy NTK 2009 – 2012). Údaje o standardizovaných cenách byly čerpané z cenové mapy Prahy 6 (Orientační tabulka pro stanovení cen pronájmu nebytových prostor).

²⁶ Údaje z fakturace dlouhodobých nájmu poskytnuté Oddělením správy a provozu (8) (dokument "Pronájmy NTK 2009 – 2012). Graf obsahuje pouze výnosy z nájmu, výnosy ze souvisejících služeb nejsou zahrnuty. Pronájem garáží byl v letech postupně poskytován společností: AMORITS (2009), FAMEO (2010-2011) a KIRO (2012-2013) – v grafu označené jako jedna položka Garáže (KIRO, FAMEO, AMORTIS).

6.4 Zhodnocení efektivnosti využití prostor pro dlouhodobé pronájmy a návrh doporučení

Identifikovaná zjištění	<ul style="list-style-type: none"> • NTK vidí potenciál v efektivním využití prostor, které jsou v současné době nevyužity a mohly by se stát předmětem dlouhodobého pronájmu. Jedná se konkrétně o: <ul style="list-style-type: none"> ○ Střechu o rozloze 3 622,17 m²; ○ Část šatny (celkem 243,38 m²) nacházející se v 1NP o rozloze 75 m²; ○ Nevyužitý prostor nad prodejnou výpočetní techniky o rozloze cca 179,89 m². • Některé pronajímané prostory nejsou zcela efektivně využívány a nevedou tak k naplňování činností knihovny. V rámci těchto prostor existuje potenciál zefektivnění jejich využití, a to buď ze strany jejich současného nájemce či poskytnutí prostoru novému nájemci v případě nezájmu stávajícího nájemce. Jedná se zejména o prostor nad kavárnou, který je součástí nájmu kavárny a je s ní i stavebně propojen, nicméně tento prostor není jako součást kavárny efektivně využíván. • Převážná část objektů v Písnici je pronajímána Archivu výtvarného umění za symbolickou cenu 1 Kč/ročně. Archiv výtvarného umění rovněž využívá ostatní prostory objektů v Písnici, nicméně toto užívání není založeno nájemní ani jinou smlouvou. Oficiálně je pronajímáných 371 m², neoficiálně užívá Archiv dalších 500 m². • Průměrné ceny nájmu NTK se nacházejí pod průměrnými cenami dle cenové mapy platné pro oblast Prahy 6, nicméně nižší ceny nájmu jsou stanovené zejména z důvodu vysokých cen souvisejících služeb v rámci budovy NTK.
Návrh doporučení	<ul style="list-style-type: none"> • Poskytnout nevyužité prostory k dlouhodobému pronájmu. V případě potřeby realizovat stavební úpravy potřebná k uzpůsobení prostor k dlouhodobému pronájmu. NTK by měla realizovat dlouhodobé pronájmy s ohledem na cíl a poslání NTK, tzn. že předmětem pronájmu by měly být činnosti související s činnostmi NTK. Jako příklad takového využití je např. postavení fotovoltaických zařízení na střeše NTK za podpory vysokých škol, které by mohlo plnit jak finanční přínos, tak podporu výzkumu jako jeden z cílů NTK. • Zefektivnit využití současně pronajímáných prostor s cílem uplatnění pro činnosti související s činnostmi NTK a zajištění maximálního naplňování potřeb zákazníků NTK. Jedná se zejména o prostor nad kavárnou, který by mohl být využitý pro činnosti související s provozem kavárny a současně doplňující chybějící služby v budově NTK (např. pekařství). • Zefektivnit pronájem objektu v Písnici s cílem maximalizace zisku, v opačném případě zvážit prodej tohoto objektu.
Celkové hodnocení efektivnosti využití prostor	

7 Doporučení pro zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK

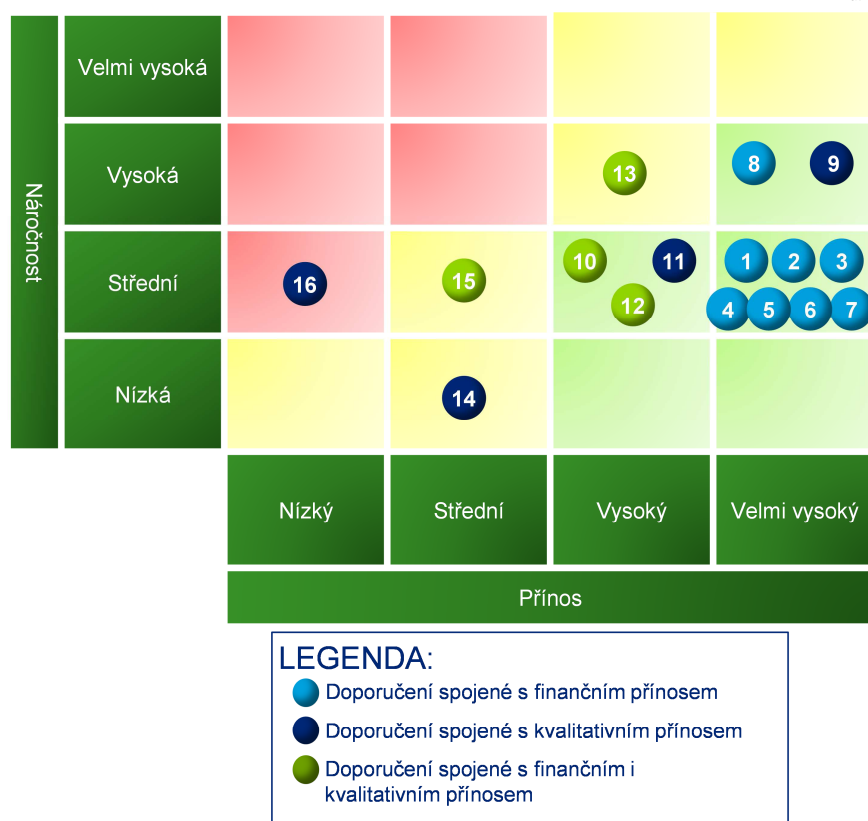
7.1 Vyhodnocení navržených doporučení na matici přínos-náročnost

Doporučení byla podle jejich bodového hodnocení přínosu a náročnosti (časové, finanční) zobrazená na matici přínos - náročnost. Přínos a náročnost byla hodnocena na stupnici 1 – 4 (nízký/nízká – střední – vysoký/vysoká – velmi vysoký/velmi vysoká).

Doporučení, která se nacházejí v zelené oblasti (doporučení s vysokým/velmi vysokým přínosem a nízkou/střední/vysokou náročností) jsou vhodná pro okamžitou implementaci.

Doporučení, která se nacházejí ve žluté oblasti (doporučení s nízkým/středním přínosem a s nízkou/střední náročností, nebo s vysokým/velmi vysokým přínosem a vysokou/velmi vysokou náročností) jsou středně vhodná pro realizaci. Pro implementaci jsou doporučení z této kategorie vhodná v případě, že doporučení z předchozí kategorie již byla implementována, a v případě, že doporučení v této oblasti mají vysokou prioritu.

Doporučení, která se nacházejí v červené oblasti (doporučení s nízkým/středním přínosem a střední/vysokou/velmi vysokou náročností) nejsou vhodná pro realizaci. Výběr doporučení z této kategorie je vhodný pouze v případě, že již byla implementována všechna doporučení z předchozích kategorií, případně se zde nacházejí doporučení, s jejichž implementací je spojen politický zájem.






Obrázek 5: Vyhodnocení doporučení na matici přínos-náročnost

7.2 Seznam a popis doporučení




Následující tabulka obsahuje seznam doporučení včetně jejich rámcového popisu. U jednotlivých doporučení je uveden:



- **Název doporučení;**
- **Oblast (typ kancelářských prostor),** v rámci níž bylo doporučení identifikováno;
- **Zdůvodnění potřeby** – proč bylo uvedené doporučení navrženo;
- **Náročnost (časová, finanční)** – na stupnici Nízká – Střední – Vysoká – Velmi vysoká;
- **Přínos** – na stupnici Nízký – Střední – Vysoký – Velmi vysoký. U přínosů finančního charakteru je rámcově vyčíslena výše přínosu;
- **Charakter přínosu** – podle toho, jaký přínos dané doporučení generuje, může být:
 - Kvalitativní – vede ke zvýšení spokojenosti návštěvníků NTK;
 - Finanční – doporučení vede ke zvýšení zisku;
- **Implementační kroky** – stručně uvedené kroky, které bude potřeba provést pro realizaci opatření.

Doporučení jsou v tabulce seřazena dle jejich umístění v matici přínos – náročnost (viz výše).




Č	Název doporučení	Oblast	Zdůvodnění potřeby	Náročnost (časová, finanční)	Přínos	Charakter přínosu	Priorita doporučení	Implementační kroky
1	Upravit cenotvorbu krátkodobých pronájmů v závislosti na osobě nájemce, předmětu pronájmu, sezónnosti atd.	Prostory pro krátkodobé pronájmy	Rigidní cenotvorba krátkodobých pronájmů – ceny nejsou přizpůsobovány sezónnosti pronájmů, případně potřebám konkrétních zákazníků.	2	4	finanční		<ol style="list-style-type: none"> 1. Analyzovat současný způsob stanovení cen krátkodobých pronájmů a analyzovat vytíženost pronájmů dle jednotlivých cenových skupin (plná cena, poloviční cena, bezplatný pronájem). Analyzovat sezónnost krátkodobých pronájmů; 2. Porovnat cenotvorbu krátkodobých pronájmů NTK s cenotvorbou pronájmů obdobných prostor; 3. Nastavit systém cenotvorby krátkodobých pronájmů odpovídající sezónnosti a trendu vytíženosti krátkodobých pronájmů (jednotlivých prostor) s cílem maximalizace zisku z krátkodobých pronájmů; 4. Pravidelně vyhodnocovat a na základě zjištění upravovat cenotvorbu krátkodobých pronájmů.
2	Posílit marketing související s realizací krátkodobých pronájmů	Prostory pro krátkodobé pronájmy	Nedostatečný marketing spojený s krátkodobými pronájmy	2	4	finanční		<ol style="list-style-type: none"> 1. Analyzovat současný stav marketingových aktivit souvisejících s propagací krátkodobých pronájmů. Analyzovat cílové a potenciální zákazníky; 2. Zpracovat návrh marketingové kampaně cílený na současné i potenciální zákazníky krátkodobých pronájmů včetně způsobu komunikace. Součástí marketingové kampaně mohou být např. zvýhodněné ceny pro nové zákazníky, "balíkování" prostor, atd.; 3. Realizovat marketingovou kampaň zaměřenou na prezentaci krátkodobých pronájmů; 4. Vyhodnocovat úspěšnost marketingové kampaně a dle výsledků ji pravidelně upravovat.
3	Analyzovat možnost outsourcingu realizace krátkodobých pronájmů	Prostory pro krátkodobé pronájmy	Současné personální obsazení agendy krátkodobých pronájmů není schopné efektivně vyřizovat veškeré žádosti o krátkodobý pronájem. Vzhledem k této skutečnosti často dochází k odmítání pronájmů (viz taky Řízení marketingu).	2	4	finanční		<ol style="list-style-type: none"> 1. Vyhodnotit současnou finanční a personální náročnost agendy krátkodobých pronájmů (zajišťování v rámci NTK); 2. Zpracovat návrh outsourcingu krátkodobých pronájmů NTK včetně nastavení pravidel spolupráce; 3. Realizovat výběrové řízení;



1.2.2.6 Zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK

Č	Název doporučení	Oblast	Zdůvodnění potřeby	Náročnost (časová, finanční)	Přínos	Charakter přínosu	Priorita doporučení	Implementační kroky
								<ol style="list-style-type: none"> 4. Převod procesu realizace krátkodobých pronájmů na externího dodavatele (včetně marketingových aktivit spojených s krátkodobými pronájemy); 5. Pravidelně vyhodnocovat způsob zajišťování a výnosy z krátkodobých pronájmů.
4	Využívat specifika budovy a dále posilovat pronájem atypických prostor (např. volný výběr – hala služeb, části pater apod.)	Prostory pro krátkodobé pronájmy	Není naplno využíván potenciál budovy pro zajištění příjmů s ohledem na její specifika.	2	4	finanční		<ol style="list-style-type: none"> 1. Zpracovat ucelený katalog prostor pro krátkodobé pronájmy včetně stanovení cen pronájmů (viz opatření č. 1 výše), jehož součástí budou i alternativní prostory. Součástí bude stanovení dostupnosti těchto prostor (např. prostory veřejné knihovny pouze o víkendech); 2. Aktivně propagovat nové prostory krátkodobého pronájmu (součást marketingových aktivit viz opatření 2).
5	Poskytnout nevyužité prostory k dlouhodobému pronájmu	Prostory pro dlouhodobé pronájmy	<p>V rámci NTK byli identifikovány prostory, které nejsou efektivně využívány, a mohly by se stát předmětem dlouhodobého pronájmu. Jedná se o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Střechu o rozloze 3 622,17 m²; • Část šatny nacházející se v 1NP o rozloze cca 75 m²; • Nevyužitý prostor nad prodejnou výpočetní techniky o rozloze 179,89 m² 	2	4	finanční		<ol style="list-style-type: none"> 1. Zpracovat seznam prostor, které nejsou využity a mohly by být poskytnuty k dlouhodobému pronájmu. Zvážit účel pronájmu, který by byl v souladu s cíli a posláním NTK; 2. Realizovat výběrové řízení na dlouhodobé nájemce jednotlivých prostor; 3. Realizovat dlouhodobý pronájem prostor; 4. Pravidelně sledovat a vyhodnocovat výnosnost dlouhodobých pronájmů a předmět činnosti dlouhodobých nájemců (zda vede k naplňování cílů a poslání NTK a ke zvyšování spokojenosti zákazníků NTK).
6	Zefektivnit využití objektu v Písnici s cílem maximalizace užítku/zisku – optimalizovat pronájem nebo zvážit alternativní využití objektu (např. přestavba na ubytovací zařízení pro potřeby NTK), případně zvážit prodej tohoto objektu	Prostory pro dlouhodobé pronájmy	Převážná část objektů v Písnici je pronajímána Archivu výtvarného umění za symbolickou cenu 1 Kč/ročně. Archiv výtvarného umění rovněž využívá ostatní prostory objektů v Písnici, nicméně toto užívání není založeno nájemní ani jinou smlouvou. Oficiálně je pronajímáných 371 m ² , neoficiálně užívá Archiv dalších 500 m ² .	2	4	finanční		<ol style="list-style-type: none"> 1. Objekt Písnice bude zhodnocen s ohledem na navrhovanou strategii v další části projektu a s ohledem na služby, které bude NTK v budoucnu poskytovat; 2. Analyzovat důvody vedoucí k pronájmu objektů v Písnici Archivu výtvarného umění; 3. Posoudit možnosti zvýšení výnosů z tohoto objektu - např. zavedení nájemného v obvyklé výši současněmu nájemci, obsazení objektu více nájemci, pronájem celého objektu jinému




Č	Název doporučení	Oblast	Zdůvodnění potřeby	Náročnost (časová, finanční)	Přínos	Charakter přínosu	Priorita doporučení	Implementační kroky
								nájemci, využití pro účely NTK, resp. prodej celého areálu; 4. Realizovat výběrové řízení na nového nájemce, resp. vypovědět smlouvy současného nájemce či realizovat prodej objektu. v případě využití pro jiné účely NTK (např. ubytovací zařízení) realizovat přestavbu objektu; 5. Pravidelně sledovat a vyhodnocovat výnosy spojené s pronájmem objektů.
7	Realizace opatření v oblasti zefektivnění administrativních prostor (varianty 1-3, resp. konkrétní doporučení: Pronájem admin. prostor 3. patra)	Admin. prostory	Administrativní prostory jsou v porovnání s normou ČSN stanovující optimální rozsah plochy pro pracovníka v jednotlivých typech kanceláří (samostatné, společné, sdružené, velkoprostorové) značně nadhodnoceny. Současná rozloha admin. prostor NTK (zmenšených o prostor pokrytý nábytkem a prostor pro archivaci) je 1 994,76 m ² , tzn., že převyšuje optimální plochu dle normy ČSN o 837,97 m ² (o 72 %).	2	4	finanční		1. Výběr varianty k realizaci; 2. Identifikace neobsazených administrativních pracovišť; 3. Identifikace prostoru, který bude uvolněn; 4. Aktivní vyhledání nájemce; 5. Zpracování, resp. aktualizace zasedacího řádu; 6. Realizace přestěhování pracovníků s cílem obsazení volných pracovišť a uvolnění uceleného prostoru; 7. Realizace pronájmu uvolněného prostoru (včetně realizace výběrového řízení a přizpůsobení prostoru pro pronájem).
8	Maximalizovat využití místností krátkodobými pronájmy, zejména komerčními pronájmy realizovanými za plnou cenu	Prostory pro krátkodobé pronájmy	Nízká/střední využití krátkodobě pronajímáných prostor a tím způsobené nízké výnosy z krátkodobých pronájmů (roční výnosy na úrovni 2 – 3 miliónů Kč včetně poskytovaných služeb)	3	4	finanční		1. Pravidelně zpracovávat statistiky využitosti prostor pro krátkodobé pronájmy; 2. Realizovat aktivní oslovení a propagaci prostor - viz opatření 2: Marketing související s propagací krátkodobých pronájmů; 3. Přijímat opatření pro zvýšení pronajímání prostor s nízkou využitostí - např. PC studovny atd. - zavedení možnosti pronájmu za zvýhodněnou cenu při pronájmu dalších prostor, spojování prostor do větších celků za výhodnější cenu, atd.

1.2.2.6 Zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK

Č	Název doporučení	Oblast	Zdůvodnění potřeby	Náročnost (časová, finanční)	Přínos	Charakter přínosu	Priorita doporučení	Implementační kroky
9	Zavést Document Management System nejen pro oblasti krátkodobých pronájmů	Prostory pro krátkodobé pronájmy	V rámci NTK probíhá pouze fyzický oběh dokumentů – neexistuje předávání a schvalování dokumentů v elektronické podobě.	3	4	kvalitativní		(viz opatření 24 v Procesní analýze NTK: Zavedení elektronického oběhu dokumentů) 1. Detailní analýza současného stavu zajišťování oběhu dokumentů; 2. Odstranění procesních nedostatků v rámci výkonu procesu; 3. Realizace výběrového řízení na dodavatele elektronického systému oběhu dokumentů; 4. Implementace elektronického oběhu dokumentů do prostředí NTK; 5. Proškolení zaměstnanců NTK; 6. Implementace procesu do interní řídicí dokumentace.
10	Analyzovat možnost odstranění povinnosti poskytovat pronájmy bezplatně pro organizace státní správy	Prostory pro krátkodobé pronájmy	V současné době jsou realizovány bezplatné pronájmy státním institucím, které představují pro zaměstnance obdobnou administrativní zátěž jako komerční pronájmy a negenerují zisk.	2	3	finanční kvalitativní		1. Analyzovat povinnost poskytovat nájem bezplatně ostatním organizačním složkám státu stanovenou v §66 zákona č. 218/2000 o rozpočtových pravidlech a ve vyhlášce č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. Porovnat realizaci nájmu na základě tohoto ustanovení u jiných organizačních složek státu; 2. Upřednostňovat pronájem platících klientů (plně komerčních, resp. platících zvýhodněnou sazbu) před neplatícími subjekty.
11	Zavést pravidelný reporting o realizovaných krátkodob. pronájmech a nastavit systém jeho poskytování vedení NTK. Reporting bude podkladem pro přijímání rozhodnutí v oblasti dalšího směřování systému krátkodob pronájmů	Prostory pro krátkodobé pronájmy	Rezervační systém neumožňuje automatické generování statistik souvisejících s krátkodobými pronájmy.	2	3	kvalitativní		1. Zpracování struktury reportingu poskytovaného na pravidelné bázi vedení NTK; 2. Nastavení systému zpracování reportingu včetně stanovení odpovědností; 3. Zavedení poskytování reportingu o krátkodobých pronájmech vedení NTK na pravidelné bázi.

Č	Název doporučení	Oblast	Zdůvodnění potřeby	Náročnost (časová, finanční)	Přínos	Charakter přínosu	Priorita doporučení	Implementační kroky
12	Zefektivnit využití v současné době pronajímaných prostor s cílem uplatnění pro činnosti související s činnostmi NTK a zajištění maximálního naplňování potřeb zákazníků NTK	Prostory pro dlouho-dobé pronájmy	Některé pronajímané prostory nejsou zcela efektivně využívány a nevedou tak k naplňování činností knihovny. V rámci těchto prostor existuje potenciál zefektivnění jejich využití a to buď ze strany jejich současného nájemce či poskytnutí prostoru novému nájemci v případě nezájmu stávajícího nájemce. Jedná se zejména o prostor nad kavárnou, který je součástí nájmu kavárny a je s ní i stavebně propojen.	2	3	finanční kvalitativní		<ol style="list-style-type: none"> 1. Identifikovat pronajímané prostory, které v současné době nejsou využívány efektivně (nevedou ke zvyšování spokojenosti zákazníků NTK, případně nesouvisí s předmětem činnosti NTK); 2. Navrhnout způsob jejich efektivního využití (např. na základě výsledků realizované ankety); 3. Navržené využití konzultovat se současným nájemcem; 4. Realizovat novou činnost prostřednictvím současného, resp. nového nájemce (v tomto případě upravit nájemní smlouvu se stávajícím nájemcem, realizovat výběrové řízení a uzavřít nájemní smlouvu s novým nájemcem); 5. Pravidelně sledovat a vyhodnocovat kvalitu nové služby.
13	Zjednodušit administraci agendy kr. pronájmů – doplnit funkcionality Rezervačního systému tak, aby naplňoval požadavky potřebné pro administraci kr. pronájmů. Úprava Rezervačního systému by vedla k odstranění potřeby duplicitní evidence údajů o kr. pronájmech v aplikaci Google kalendář	Prostory pro krátkodobé pronájmy	Vysoká náročnost spojená s administrací krátkodobě pronajímaných prostor zapříčiněná zejména omezenou funkcionalitou Rezervačního systému, duplicitou zadávání dat do Registračního systému a Google kalendáře a potřebou manuálního doplňování, resp. úprav zadaných dat (pro účely fakturace, atd.).	3	3	finanční kvalitativní		<ol style="list-style-type: none"> 1. Specifikovat požadavky na úpravu rezervačního systému (v součinnosti s oddělením IT); 2. Realizovat úpravu rezervačního systému; 3. Proškolit pracovníky administrující krátkodobé pronájmy v souvislosti s realizovanými změnami.

1.2.2.6 Zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK

Č	Název doporučení	Oblast	Zdůvodnění potřeby	Náročnost (časová, finanční)	Přínos	Charakter přínosu	Priorita doporučení	Implementační kroky
14	Analyzovat kapacitu volného výběru vzhledem k plánovanému rozšíření v souvislosti se spojením s fondem VŠCHT a na základě zjištění přijmout potřebná opatření	Prostory pro hlavní činnost	Vzhledem k plánovanému rozšíření fondu ve volném výběru z důvodu spojení s knihovnou VŠCHT doporučujeme analyzovat volnou kapacitu v rámci současného rozložení regálů a v případě potřeby navýšit počty regálů a zajistit jejich efektivní rozmístění.	1	2	kvalitativní		<ol style="list-style-type: none"> 1. Identifikovat volnou kapacitu volného výběru; 2. Specifikovat počet knih, které budou předány do volného výběru v souvislosti se spojením s fondem VŠCHT; 3. V případě potřeby upravit kapacitu volného výběru.
15	Snížit počet terminálů ve volném výběru. Odstranění části terminálů z volného výběru by vedlo k uvolnění části zdrojů napájení a tím zvýšení možnosti využití vlastních zdrojů	Zařízení	Terminály nacházející se ve volném výběru NTK nejsou efektivně využívány. Z analýzy přihlášení vyplývá, že v průměru připadá na 1 terminál 2,19 přihlášení denně. Zdroje napájení nejsou vzhledem k počtu vlastních notebooků využívaných návštěvníky NTK dostatečné.	2	2	finanční kvalitativní		<ol style="list-style-type: none"> 1. Identifikovat optimální počet terminálů a jejich umístění (vzhledem k vytíženosti); 2. Navrhnout možnosti využití nadbytečných terminálů (např. prodej spolupracujícím organizacím, resp. jiným organizacím v rámci resortu MŠMT, atd.); 3. Odstranit nadbytečné terminály z volného výběru NTK; 4. Realizovat alternativní využití uvolněných kapacit (např. navýšení počtu studijních míst apod.)
16	Porovnat kapacitu vzhledem k počtu návštěvníků na základě best practice obdobných knihoven (vzhledem k počtu návštěvníků). Pravidelně sledovat vytíženost prostor a zařízení NTK. Na základě zjištění optimalizovat počet míst - zvýšit, resp. snížit jejich počet, místa v současné době obsazená terminály využít jako volná místa ke studiu atd.	Prostory pro hlavní činnost	Již v současné době jsou prostory pro hlavní činnost hodnoceny jako efektivně využívány. Jejich další zkoumání a analýza vytíženosti by mohly vést k dalšímu zvýšení efektivity využití těchto prostor.	2	1	kvalitativní		<ol style="list-style-type: none"> 1. Analyzovat kapacitu na základě porovnání s best practice obdobných knihoven (vzhledem k vytíženosti); 2. Optimalizovat kapacitu volného výběru na základě realizovaných zjištění.

Tabulka 11: Doporučení pro zefektivnění prostor NTK

8 Zdroje

Analýza a návrh zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK byla realizovaná na základě zdrojů poskytnutých na vyžádání ze strany vedoucího Oddělení správy a provozu (8) a vedoucím Oddělení marketingu a vzdělávání (7) a na základě veřejně dostupných informací. Seznam použitých dokumentů a jejich účel je uveden v seznamu níže.

- Orientační tabulka pro stanovení cen pronájmu nebytových prostor schválená Usnesením RMČ č. 2032/04 dne 17. 12. 2004 s platností od 1. 1. 2005
- Cenové mapy České republiky – 2/2010
- Dokumentace skutečného provedení ke kolaudaci stavby – DSPSK
- Směrnice č. 13/2011 ředitele NTK o pronájmech nemovitých prostor v budově NTK a k nim poskytovaných služeb vč. příloh
- Seznam místností NTK, seznam místností Písnice – identifikace prostor, jejich rozlohy a účelu využití
- Půdorysy budovy NTK, objektů v Písnici
- Dlouhodobé pronájmy – výnosy z nájemných ploch NTK
- Využití studoven a prostorů ke krátkodobým pronájmům v NTK za roky 2009 – 2011
- Aktuální monitoring pronájem okolí 1Q/2011 – pro účely stanovení ceny krátkodobých pronájmů
- Kalkulace výnosů – krátkodobé pronájmy
- Rozdělení prostor – rozloha a kapacita prostor v rámci veřejné a administrativní části NTK
- Fakturace krátkodobé pronájmy za roky 2009 – 2012
- Shrnutí fakturace dlouhodobé pronájmy za roky 2009 – 2012
- Využití studoven a prostor ke krátkodobým pronájmům za roky 2009-2011 (Ballingův sál, týmové studovny)
- Největší klienti v rámci krátkodobých pronájmů dle ročního obrátu – roky 2009 – 2011

Příloha 1: Doporučení pro zefektivnění jednotlivých kanceláří - minimální, střední, maximální varianta

Umístění (patro)	Typ kanceláře	Rozloha (v m ²)	Rozloha připadající na prac. místa v m ²)	Počet prac. míst	Počet lidí	Optim. rozloha (pro daný počet lidí) dle normy ČSN	Doporučení na zefektivnění využití uvedeného prostoru - V1: minimální	Potenciální počet lidí v kanceláři – V1	Doporučení na zefektivnění využití uvedeného prostoru - V2: střední	Potenciální počet lidí v kanceláři - V2	Doporučení na zefektivnění (oproti V2) využití uvedeného prostoru – V3: maximální	Potenciální počet lidí v kanceláři – V3
2+3PP	Zázemí skladníků	n/a	n/a	4	4	n/a	-	4	-	4	-	4
1PP	Sdružená kancelář	40,35	40,35	2	2	26	Vzhledem k lokaci a účelu není možnost zefektivnění využití	2	-	2	-	2
1NP	Společná kancelář	61,17	61,17	3	3	12	-	3	Navýšit počet administrativních pracovišť o 2 pracoviště	5	Navýšit počet administrativních pracovišť o další 3 pracoviště	8
2NP	Společná kancelář	97,96	97,96	9	7	42	Naplnit 2 nevyužitá administrativní pracoviště	9	Navýšit počet administrativních pracovišť o 2 pracoviště	11	Navýšit počet administrativních pracovišť o další 2 pracoviště	13
3NP	Společná kancelář	63,76	38,76	3	3	18	-	3	Vzhledem k účelu kanceláře jako badatelsky není vhodná plná naplněnost kanceláře	3	Vzhledem k účelu kanceláře jako badatelsky není vhodná plná naplněnost kanceláře	3
3NP	Sdružená kancelář	18,59	18,59	1	1	13	-	1	-	1	Navýšit počet administrativních pracovišť o 1 pracoviště (ze samostatné kanceláře kancelář sdružená)	2
3NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	167,91	114,41	8	8	48	-	8	Navýšit počet administrativních pracovišť o 3 pracoviště	11	Navýšit počet administrativních pracovišť o další 4 pracoviště	15

1.2.2.6 Zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK

Umístění (patro)	Typ kanceláře	Rozloha (v m ²)	Rozloha připadající na prac. místa v m ²)	Počet prac. míst	Počet lidí	Optim. rozloha (pro daný počet lidí) dle normy ČSN	Doporučení na zefektivnění využití uvedeného prostoru - V1: minimální	Potenciální počet lidí v kanceláři – V1	Doporučení na zefektivnění využití uvedeného prostoru - V2: střední	Potenciální počet lidí v kanceláři - V2	Doporučení na zefektivnění (oproti V2) využití uvedeného prostoru – V3: maximální	Potenciální počet lidí v kanceláři – V3
3NP	Samostatná kancelář	21,16	21,16	1	1	17	-	1	-	1	Navýšit počet administrativních pracovišť o 1 pracoviště (ze samostatné kanceláře kancelář sdružená)	2
3NP	Samostatná kancelář	21,26	21,26	1	1	17	-	1	-	1	Navýšit počet administrativních pracovišť o 1 pracoviště (ze samostatné kanceláře kancelář sdružená)	2
3NP	Samostatná kancelář	20,97	20,97	1	1	17	-	1	-	1	Navýšit počet administrativních pracovišť o 1 pracoviště (ze samostatné kanceláře kancelář sdružená)	2
3NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	188,67	127,17	11	8	48	Naplnit 3 nevyužitá administrativní pracoviště	11	Navýšit počet administrativních pracovišť o 3 pracoviště	14	Navýšit počet administrativních pracovišť o další 3 pracoviště	17
3NP	Sdružená kancelář (reprografie)	75,44	58,94	6	6	78	-	6	-	6	-	6
4NP	Sdružená kancelář	51,34	51,34	2	2	26	-	2	-	2	Navýšit počet administrativních pracovišť o 1 pracoviště	3
4NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	263,84	180,34	15	14	84	Naplnit 1 nevyužitá administrativní pracoviště	15	Navýšit počet administrativních pracovišť o 5 pracovišť	20	Navýšit počet administrativních pracovišť o další 4 pracoviště	24
4NP	Sdružená kancelář	28,57	28,57	3	2	26	Naplnit 1 nevyužitá administrativní pracoviště	3	n/a - kancelář využívaná efektivně	2	-	2
4NP	Sdružená kancelář	28,55	28,55	2	2	26	-	2	n/a - kancelář využívaná efektivně	2	-	2
4NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	210,02	156,52	15	12	72	Naplnit 3 nevyužitá administrativní pracoviště	15	Navýšit počet administrativních pracovišť o 3 pracoviště	18	Navýšit počet administrativních pracovišť o další 3 pracoviště	21

1.2.2.6 Zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK

Umístění (patro)	Typ kanceláře	Rozloha (v m ²)	Rozloha připadající na prac. místa v m ²)	Počet prac. míst	Počet lidí	Optim. rozloha (pro daný počet lidí) dle normy ČSN	Doporučení na zefektivnění využití uvedeného prostoru - V1: minimální	Potenciální počet lidí v kanceláři – V1	Doporučení na zefektivnění využití uvedeného prostoru - V2: střední	Potenciální počet lidí v kanceláři - V2	Doporučení na zefektivnění (oproti V2) využití uvedeného prostoru – V3: maximální	Potenciální počet lidí v kanceláři – V3
4NP	Společná kancelář	49,62	49,62	4	4	24	-	4	Navýšit počet administrativních pracovišť o 1 pracoviště	5	Navýšit počet administrativních pracovišť o další 1 pracoviště	6
5NP	Společná kancelář	101,79	61,79	6	6	102	-	6	Vzhledem ke skutečnosti, že místnost slouží jako denní místnost personálu oddělení služeb, který ve většině pracovní doby vykonává činnost v prostorách knihovny, je místnost využívána efektivně. Dle potřeb oddělení služeb lze zvážit možnost navýšení počtu administrativních pracovišť.	6	-	6
5NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	196,05	142,55	14	12	72	Naplnit 2 nevyužitá administrativní pracoviště	14	Navýšit počet administrativních pracovišť o 3 pracoviště	17	Navýšit počet administrativních pracovišť o další 2 pracoviště	19
5NP	Sdružená kancelář	28,58	28,58	2	2	26	-	2	n/a - kancelář využívána efektivně	2	-	2
5NP	Sdružená kancelář	28,58	28,58	2	1	13	Naplnit 1 nevyužitá administrativní pracoviště	2	-	3	Navýšit počet administrativních pracovišť o 1 pracoviště	4
5NP	Velkoprostorová (halová) kancelář	195,96	142,46	15	13	78	Naplnit 2 nevyužitá administrativní pracoviště	15	Navýšit počet administrativních pracovišť o 2 pracoviště	17	Navýšit počet administrativních pracovišť o další 2 pracoviště	19
5NP	Společná kancelář	101,92	81,92	10	4	24	Naplnit 6 nevyužitých administrativních pracovišť	10	viz V1	10	-	10
6NP	Samostatná kancelář	51,42	51,42	1	1	26	-	1	vzhledem k charakteru činnosti doporučujeme ponechat samostatnou kancelář	1	-	1

1.2.2.6 Zefektivnění využití nových prostor a zařízení NTK

Umístění (patro)	Typ kanceláře	Rozloha (v m ²)	Rozloha připadající na prac. místa v m ²)	Počet prac. míst	Počet lidí	Optim. rozloha (pro daný počet lidí) dle normy ČSN	Doporučení na zefektivnění využití uvedeného prostoru - V1: minimální	Potenciální počet lidí v kanceláři – V1	Doporučení na zefektivnění využití uvedeného prostoru - V2: střední	Potenciální počet lidí v kanceláři - V2	Doporučení na zefektivnění (oproti V2) využití uvedeného prostoru – V3: maximální	Potenciální počet lidí v kanceláři – V3
6NP	Sdružená kancelář	45,2	45,2	2	2	13	-	2	n/a	2	Navýšit počet administrativních pracovišť o 1 pracoviště	3
6NP	Samostatná kancelář	15,86	15,86	1	1	17	-	1	n/a - kancelář využívána efektivně	1	-	1
6NP	Sdružená kancelář	18,1	18,1	2	2	20	-	2	n/a - kancelář využívána efektivně	2	-	2
6NP	Samostatná kancelář	19,63	19,63	1	1	17	-	1	n/a - kancelář využívána efektivně	1	Navýšit počet administrativních pracovišť o 1 pracoviště	2
6NP	Společná kancelář	28,13	28,13	3	2	12	Naplnit 1 nevyužité administrativní pracoviště	3	n/a	3	-	3
6NP	Společná kancelář	28,62	28,62	3	2	12	Naplnit 1 nevyužité administrativní pracoviště	3	n/a	3	-	3
6NP	Sdružená kancelář	28,14	28,14	2	2	26	-	2	n/a - kancelář využívána efektivně	2	-	2
6NP	Samostatná kancelář	19,65	19,65	1	1	17	-	1	n/a - kancelář využívána efektivně	1	-	1
6NP	Samostatná kancelář	18,1	18,1	1	1	17	-	1	-	1	-	1
6NP	Samostatná kancelář	15,88	15,88	1	1	17	-	1	-	1	-	1
6NP	Společná kancelář	125,47	104,47	9	9	54	-	9	Navýšit počet administrativních pracovišť o 3 pracoviště	12	Navýšit počet administrativních pracovišť o další 2 pracoviště	14
Celkem		2 476,26	1 994,76	167	144	1 156,79	Naplnit 23 nevyužitých administrativních pracovišť	167	Navýšit počet administrativních pracovišť o 27 pracovišť	194	Navýšit počet administrativních pracovišť o dalších 34 pracovišť	228

Příloha 2: Šablona „karty prostor pro krátkodobé pronájmy“

V následující kapitole je obsažena ukázka „karty prostoru pro krátkodobé pronájmy“ obsahující údaje, které by měly být evidovány u jednotlivých prostor (zejména vztahující se k ceně prostor, vytíženosti – skutečné a odhadované - dle jednotlivých typů činností, základní údaje a další). Údaje jsou zobrazeny v jednoduché a přehledné podobě, ve které by měly být na pravidelné bázi poskytovány vedení NTK, případně MŠMT ve formě reportingu, který by sloužil jako podklad pro přijímání operativních a strategických rozhodnutí.

Ballingův sál



Rozloha: 156,18 m² přednáškový sál + 273,29 m² + 188,68 m² – hala přednáškového sálu (+ další – catering, zázemí)

Poloha: 1NP, vstup NTK4

Kapacita: 182 (+50) míst

Cena krátkodobých pronájmů:

V roce 2011: 3 000 Kč/hod., 36 000 Kč/den²⁷, (18 000 Kč/ dopoledne²⁸, odpoledne²⁹)

V roce 2012: 4 000 Kč/hod., 48 000 Kč/den (24 000 Kč/dopoledne, 24 000 Kč/odpoledne)

Odhad vytíženosti v roce 2011: 25%

Cena obdobných prostor v lokalitě: 2 800 Kč – 7 500 Kč/den

Odhad výnosů z krátkodobých pronájmů v roce 2011:

2 223 000 Kč

Odhad vytíženosti na krátkodobé pronájmy v roce 2011: 25%

Očekávané příjmy z krátkodobého pronájmu v roce 2012: 2 964 000 Kč

²⁷ 8.00 – 19.30

²⁸ 8.00 – 13.30

²⁹ 14.00 – 19.30

Příloha 3: Seznam pracovních míst a jejich obsazenosti včetně identifikace

Obsazenost stolů v NTK k 31. 8. 2012

Podlaží	Celkem míst	Obsazených prac. míst	Neobsazeno	Poznámka
6.NP	27	25	2	(u Š.Žižkové - bez přípojky pro PC)
5.NP	22	20	2	
	27	18	9	ICT (2 technolog. stoly)
4.NP	41	36	5	služby (1 místo pro tiskárny) doplněná místa - využití pro stážisty (2)
3.NP	32	29	3	
2.NP	9	7	2	
1.NP	2	2	0	
1.PP	3	3	0	
2.+3.PP	4	4	0	
Celkem	167	144	23 (z toho 6 míst k využití s podmínkou)	

Legenda – č. útvarů

Č. útvaru	Název útvaru
1	Ředitel NTK
101	Interní audit
2	Kancelář ředitele
3	Odbor ekonomický
4	Odbor fondů a služeb
5	Odbor projektů a inovací
6	Odbor informačních a komunikačních technologií
7	Oddělení marketingu a vzdělávání
8	Oddělení správy a provozu

Seznam pracovníků a čísla stolů v 6.NP

Č. patra	Č. místnosti	Č. stolu	Č. útvaru	Jméno pracovníka	Poznámka
6NP	6.41.01	1	1	Svoboda Martin	
	6.41.03	2	2	Kročáková Denisa	
		3	4	Sudová Miroslava	

Č. patra	Č. místnosti	Č. stolu	Č. útvaru	Jméno pracovníka	Poznámka
	6.41.04	4	7	Procházka Pavel	
	6.41.05	5	3	Součková Eva	
		6	3	Havránková Anežka	
	6.41.06	7	2	Bayer Jan	
	6.41.07	8	4	Žižková Štěpánka	
		9	5	Římanová Radka	
		10	4	neobsazeno (bez PC)	Připraveno k využití - s podmínkou
	6.41.08	11	3	Paříková Květuše	
		12	3	neobsazeno	Připraveno k využití
		13	3	Korčáková Lenka	
	6.42.01	14	3	Buzková Eva	
		15	3	Sedláčková Marie	
	6.42.02	16	3	Vadlejchová Marie	
	6.42.03	17	8	Šonský Miroslav	
	6.42.04	18	3	Hejmová Věra	
	6.42.05	19	3	Pšeničková Pavla	
		20	2	Červenková Jitka	
		21	2	Psotová Eva	
		22	101	Šturmová Jitka - auditor	
		23	3	Fenclová Anna, Chroustovská Eva	
		24	8	Bílá Zdeňka	
		25	8	Morávková Jaroslava	
		26	8	Popracová Naděžda	
		27	3	Korbařová Eva	
	6NP celkem	414,26m²	27	25 pracovních míst - obsazených	2 místa připravena k využití (z toho: 1 s podmínkou)
5NP	5.30.01	1-6	4	Klimešová Vladimíra	
		1-6	4	Konečná Ivana	
		1-6	4	Beranová Aneta	
		1-6	4	Pišová Ivana	
		1-6	4	Hrabovská Tereza	
		1-6	4	Nádějová Tereza	
		1-6	4	Nekolová Kateřina	
		1-6	4	Straka Filip	
		1-6	4	Sommernitzová Kristina	
		1-6	4	Sýkora Rudolf	
		1-6	4	Gromotovičová Kateřina	
		1-6	4	Škrabal Luděk	
		1-6	4	Ferdová Hana	

Č. patra	Č. místnosti	Č. stolu	Č. útvaru	Jméno pracovníka	Poznámka
		1-6	4	Sedláková Eva	
		1-6	4	Nová Iva	
		1-6	4	Juraševská Andrea	
		1-6	4	Sedláčková Eva	
		1-6	4	Smolíková Barbora	
		1/2 úvazky - večer	4	Fixl, Rotkovská, Hampacheová, Kiknavelidze	
	5.30.03	7	4	neobsazeno	Připraveno k využití
		8	4	Mannová Radmila	
		9	4	Kumherová Lucie	
		10	4	Legnerová Jaroslava	
		11	4	Marhoulová Jitka	
		12	4	Nindlová Jiřina	
		13	4	Nováková Pavla	
		14	4	Burkertová Zuzana	
		15	4	neobsazeno	Připraveno k využití
		16	4	Smolíková Jitka	
		17	4	Sochová Irena	
		18	4	Paďourová Marta	
		19	4	Sojková Zuzana	
		20	4	Uchytlová Eva	
	5.33.07	21	4	Bittnerová Anna	
		22	4	Petrová Želmíra	
5NP (1.pol) celkem	326,42m²	22		20 pracovních míst - obsazených	2 místa připravena k využití
5NP	5.30.04	23	6	Sháněl Jakub	
		24	6	neobsazené (pro odb.6)	Připraveno k využití
	5.30.05	25	6	Michalec Petr	
		26	6	Ouzký Roman	
		27	6	Mázl Lukáš	
		28	6	Eminger Tomáš	
		29	6	Jansa Václav	
		30	6	Zmuda Tomáš	
		31	6	technologický stůl (bez pracovníka)	Připraveno k využití - s podmínkou
		32	6	Betko Jan	
		33	6	Kalina Zdeněk	
		34	6	Holub Petr	
		35	6	Šimon David	
		36	6	Šubrt Miroslav	
		37	6	neobsazeno	Připraveno k využití

Č. patra	Č. místnosti	Č. stolu	Č. útvaru	Jméno pracovníka	Poznámka
		38	6	Šonský Matěj	
		39	6	Šimon Vladimír	
	5.32.09	40	6	Koudelka Jakub	
		41	6	Koch Ondřej	
		42	6	neobsazené	Připraveno k využití
		43	6	neobsazené	Připraveno k využití
		44	6	neobsazené	Připraveno k využití
		45	6	technologický stůl (bez pracovníka)	Připraveno k využití - s podmínkou
		46	6	Heicl Václav	
		47	6	Flanderka Zbyněk	
		48	6	neobsazeno	Připraveno k využití
		49	6	neobsazeno	Připraveno k využití
	org.místo	50	6	volné	Nevyužívat
5NP (2.pol) celkem	326,46m²	27		18 pracovních míst – obsazených	9 míst připraveno k využití (z toho: 2 s podmínkou)
5NP celkem	652,88m²	49		38 pracovních míst - aktivních	11 míst připraveno k využití (z toho: 2 s podmínkou)
4NP	4.21.01	1	4	Holečková Anna	
		2	4	Šebková Eva	
	4.20.03	3	4	Měkotová Jitka	
		4	4	Smutný Luděk	
		5	4	Pluháčková Markéta	
		6	4	Brhel Pavel	
		7	4	Fridrichová Kristýna	
		8	4	Karabášová Lenka	
		9	5	Veselá Eliška	
		10	5	Hornová Magdalena	
		11	4	neobsazeno (pro odb.4)	Připraveno k využití
		12	4	Halušková Iva	
		13	4	Nováková Lenka	
		14	4	Valníčková Renata	
		15	4	Weissová Kateřina	
		16	4	Králíková Eva	
		17	4	Římanová Jana	
	4.20.01	18	4	Slapnička Petr	
		19	4	Reichlová Hana	
		20	4	neobsazeno (pro odb.4)	Připraveno k využití

Č. patra	Č. místnosti	Č. stolu	Č. útvaru	Jméno pracovníka	Poznámka
	4.20.02	21	4	Kistanová Marta	
		22	4	Sadílková Barbora	
	4.20.04	23	4	Adamovičová Kateřina	
		24	4	Pišková Milada	
		25	4	Zilvarová Jarmila	
		26	4	neobsazeno (tiskárny pro odb.4) - RFID	Připraveno k využití – s podmínkou
		27	4	Reichová Anna	
		28	4	Erbenová Jarmila	
		29	5	Kamrádková Kateřina	
		30	5	Busch Kristýna	
		31	5	Řihák Jakub	
		32	5	Simandlová Tereza	
		33	5	Janíček Milan	
		34	5	Mareček Daniel	
		35	5	Kolátor Jan	
	4.23.04	36	5	Pejšová Petra	
		37	5	Frantíková Bohdana	
		38	5	Slouková Jana	
		39	5	Vyčítalová Hana	
	4.20.04 doplň.	40	4	uvolněné	Připraveno k využití – s podmínkou
		41	4	uvolněné	Připraveno k využití – s podmínkou
4NP celkem	631,94m²	41		36 pracovních míst - obsazených	5 míst připraveno k využití (z toho: 3 s podmínkou)
3NP	3.22.01	1	4	Halusková Tereza	
		2	4	Vašková Jana	
		3	4	Janata Michal	
	3.22.03	4	4	Ljuca Adin	
	3.30.01	5	4	Tvrďá Martina	
		6	4	Chodounská Alena	
		7	4	Hráská Ludmila	
		8	4	Ježková Veronika	
		9	2	Jeřábková Eva	
		10	4	Omastová Pavlína	
		11	2	Trnková Marie	
		12	2	Trčková Jaroslava	
	3.31.01	13	4	Procházková Petra	
	3.12.2001	14	4	Pavelová Alena	
	3.31.03	15	4	Gerlachová Blanka	
	3.30.02	16	4	Haningerová Jiřina	

Č. patra	Č. místnosti	Č. stolu	Č. útvaru	Jméno pracovníka	Poznámka
		17	4	Jará Pavla	
		18	4	Janík Marek (za MD Kučerová)	
		19	4	Dvořáková Drahomíra	
		20	4	Chára Luboš	
		21	4	neobsazeno	Připraveno k využití
		22	4	neobsazeno	Připraveno k využití
		23	4	neobsazeno	Připraveno k využití
		24	4	Hrabovská Věra	
		25	4	Šmausová Veronika	
	3.31.04	26	4	Říhová Markéta	
		27	4	Šikulová Monika	
		28	4	Hříbalová Kateřina	
		29	4	Janů Ivana	
		30	4	Kalibová Libuše	
		31	4	Ulrichová Ingrid	
	3.30.02	32	4	Szarzec Jakub	
3NP celkem	552,76m²	32		29 pracovních míst - obsazených	3 místa připravena k využití
2NP	2.40.01	1	nájem	ČVUT	
		2			
		3			
		4			
		5			
		6			
	2.40.02	7			
		8			
		9			
		10			
		11			
		12			
	2.42.03	13			
		14			
		15			
		16			
		17			
		18			
	2.12.2003	19			
		20			
		21			
	2.40.03	22	7	Žaludová Klára	
		23	7	Patoková Lenka	

Č. patra	Č. místnosti	Č. stolu	Č. útvaru	Jméno pracovníka	Poznámka
		24	7	Velíková Tereza	
		25	6	neobsazeno	Připraveno k využití
		26	6	neobsazeno	Připraveno k využití
		27	7	Lapková Martina...	
		28	7	Heřmanová Jitka	
		29	7	Machalová Linda	
		30	7	Kloučková Zdenka	
2NP celkem	97,96m²	9		7 pracovních míst - obsazených	2 místa připravena k využití
1NP	1.11.39	1	7	Mikuláščík Milan - galerista	
		2	7	Kalivoda Lukáš	
		3		VOLNÉ (resp. pro kurátora výstavy)	
1NP celkem	61,17m²	2		2 pracovní místa - obsazená	0 míst připraveno k využití
1PP		podatelna/1	8	Vojtíšková Libuše	
		podatelna/2	8	Veselá Vladimíra	
		výpravna	2	Rubešová Jiřina	
		archiv	2		
1PP celkem		3		3 pracovní místa - obsazená	0 míst připraveno k využití
2.PP		zázemí skladníků	4	Kutilová Olga	
		zázemí skladníků	4	Fantýšová Martina	
3.PP		zázemí skladníků	4	Mlýnský Petr	
		zázemí skladníků	4	Kasík Pavel	
2+3PP celkem		4		4 pracovní místa - obsazená	0 míst připraveno k využití
Depozitář LHOTA		1	8	Marinák Ivan	